

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LFP PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable.
Siège social : 173, boulevard Haussmann – 75008 Paris.
424 708 782 R.C.S. Paris.

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier LFP PIERRE, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-sept juin deux mille quatorze à quinze heures à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Assemblée générale ordinaire :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif ;
- Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2013 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement" ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de "plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs", sous condition de l'attestation du commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves et de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Assemblée générale extraordinaire :

- Elargissement de l'objet social – Modification corrélative de l'article II des Statuts ;
- Mise en conformité de la présentation des commissions perçues par la société de gestion avec la réglementation – Modification corrélative de l'article XVIII des Statuts ;
- Mise en place en place d'un dépositaire – Ajout d'un article XXII dans les Statuts ;
- Mise en conformité des statuts avec la réglementation – Refonte des Statuts ;
- Elargissement de la politique d'investissement – Modification corrélative du paragraphe "Politique d'investissement" de la note d'information ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PROJETS DE RÉSOLUTION

Texte des résolutions présentées à l'assemblée générale ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la Société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2013 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif stable à 635 600 000 euros et un bénéfice net de 36 564 500,56 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 36 564 500,56 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 14 744,86 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 36 579 245,42 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit – à titre de distribution une somme de 35 684 400 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés), – au report à nouveau une somme de 894 845,42 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2013, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 665 815 263,81 euros, soit 73 327,67 euros par part,
- valeur de réalisation : 690 251 313,36 euros, soit 76 018,87 euros par part,
- valeur de reconstitution : 749 856 637,90 euros, soit 82 583,33 euros par part.

QUATRIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

CINQUIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent,
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

SIXIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale autorise la société de gestion à :

– procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende de l'exercice,

– verser aux associés, non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers ou partiellement imposés (non-résidents), le montant permettant d'assurer une stricte égalité avec les associés pour lesquels la société aura acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, l'impôt sur la plus-value.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevée en 2013 à 2 282 euros, soit 12,31 euros par part.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

SEPTIEME RESOLUTION. — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Texte des résolutions présentées à l'assemblée générale extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide d'appliquer à la Société, les possibilités offertes par la loi et de modifier en conséquence l'article II des statuts tel que suit :

« Article II- Objet

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. »

Compte tenu de cette modification, l'assemblée générale extraordinaire autorise la société de gestion à modifier concomitamment la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information pour y ajouter la possibilité de détention d'actifs immobiliers directement ou indirectement.

DEUXIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article XVIII des statuts en y insérant deux paragraphes, comme suit :

« 4. Commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière

Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission égale :

– à 1,25 % hors taxes maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,

– à 1,25 % hors taxes maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la société de gestion en application du point 2 ci-dessus.

5. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués

Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier égale à 3 % hors taxes maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

TROISIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion et compte tenu des dispositions applicables aux SCPI, décide d'adopter un nouvel article dans les Statuts de la Société tel que suit :

« Article XXII– Dépositaire

Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI et de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers. »

QUATRIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion et compte tenu notamment des évolutions réglementaires et des résolutions qui précèdent, approuve les statuts modifiés, article par article et dans leur intégralité, tels qu'ils figurent en annexe du présent procès-verbal et prend acte que la société de gestion modifiera corrélativement la note d'information afin de la mettre en conformité avec les statuts et les évolutions législatives et réglementaires.

CINQUIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir accessoirement la zone d'investissement aux Etats de la zone euro.

En conséquence, la mention suivante « *et accessoirement dans des Etats de la zone euro* » sera intégrée à la fin de la première phrase du premier paragraphe de la « Politique d'investissement de la SCPI », mentionnée dans la note d'information.

SIXIEME RESOLUTION. — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 17 juin 2014, les associés seront réunis sur seconde convocation le 4 juillet 2014 à 16 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

*La Société de gestion,
La Française Real Estate Managers.*