

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI OUSTAL DES AVEYRONNAIS

SCPI au capital de 17 086 100 €.
Siège social : 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris.
N° Siren 390 610 400 R.C.S. Paris.

Avis de convocation pour l'Assemblée Générale Ordinaire du 1^{er} juin 2010.

Les Associés de la Société OUSTAL DES AVEYRONNAIS sont convoqués le mardi 1^{er} juin 2010 en Assemblée Générale Mixte à 10 heures à l'hôtel Le Meditel, 28, boulevard Pasteur, 75015 Paris (métro Pasteur), en vue de délibérer sur :

Ordre du jour de l'Assemblée Mixte.

I. A titre ordinaire :

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité de la Société sur l'exercice clos le 31 décembre 2009 ;
- Rapport du Conseil de Surveillance sur la gestion de la Société et sur les conventions visées par l'article L. 214-76 du Code Monétaire et financier ;
- Rapports du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de cet exercice et sur les conventions visées par l'article L. 214-76 du Code Monétaire et financier ;
- Approbation des comptes annuels ;
- Approbation des conventions entre la Société et la Société de gestion ;
- Quitus à la Société de gestion ;
- Quitus au Conseil de Surveillance ;
- Affectation du résultat et fixation du revenu à distribuer ;
- Approbation de la rémunération de la Société de gestion ;
- Approbation de l'indemnisation des membres du Conseil de Surveillance ;
- Nomination de membres du Conseil de surveillance ;
- Autorisation de travaux ;
- Autorisation d'emprunt ;
- Approbation des valeurs de la Société ;
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
- Pouvoirs pour les formalités.

II. A titre extraordinaire :

- Rapport spécial de la Société de gestion ;
- Rapport spécial du Conseil de surveillance ;
- Modification du montant des commissions de cession de parts ;
- Modification de l'article XVII des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions ordinaires.

Première résolution. — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion ;
- du Conseil de Surveillance ;
- et du commissaire aux comptes ;

approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009, tels qu'ils lui sont présentés dans le rapport annuel.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-76 du Code Monétaire et financier, approuve ces conventions.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés donne à la Société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés donne au Conseil de Surveillance quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2009, au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice, soit 1 344 481,87 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 1 282 063,40 €, et le solde soit 62 418,47 € sera prélevé sur le report à nouveau.

Sixième résolution. — Conformément à la sixième résolution votée lors de l'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2008, l'Assemblée Générale des Associés décide de porter, pour l'exercice 2010, la rémunération de la Société de gestion à 8% HT du montant de l'ensemble des recettes locatives HT et 4% HT annuel forfaitaire sur le produit de la gestion de la trésorerie.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés fixe à 4 000 € au maximum, pour l'exercice 2010, le montant cumulé des indemnités et remboursements de frais réels de déplacement pour l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance.

Huitième résolution. — Les mandats de quatre membres du Conseil de surveillance, Messieurs. Jacques Gineste, Raymond Noyer, Maurice Solignac et Guy Verdier, nommés pour 6 ans par l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2004, arrivent à échéance.

L'Assemblée Générale des Associés prend acte de la démission de Monsieur Fabre intervenue au cours de l'exercice 2009.

Cinq postes sont donc à pourvoir.

L'Assemblée Générale nomme cinq Membres du Conseil, pour une période de six ans, parmi les candidats figurant dans la liste jointe en annexe et ayant reçu le plus grand nombre de voix.

Neuvième résolution. — Pour la réalisation de travaux exceptionnels d'amélioration et de travaux d'agrandissement et de reconstruction, autorisés par l'article L. 214-50 du Code Monétaire et financier, l'Assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à confier à un opérateur extérieur ou appartenant à son groupe, la fonction de Maître d'Ouvrage Délégué.

La rémunération de ces prestations sera fixée aux conditions habituelles de marché et sera réglée directement par la SCPI.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers sur réemploi de fonds provenant de cessions, autorise, conformément aux dispositions de l'article L. 214-72 du Code Monétaire et financier, la société de gestion AMUNDI IMMOBILIER à contracter des emprunts, à assumer des dettes ou à procéder à des acquisitions payables à terme, pour le compte de la SCPI OUSTAL DES AVEYRONNAIS, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 400 000 €.

Cette autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2010, à l'occasion de laquelle elle pourra être renouvelée.

Onzième résolution. — Conformément aux dispositions de l'article L. 214-78 du Code Monétaire et financier, l'Assemblée Générale des Associés approuve les valeurs de la Société, telles qu'elles sont déterminées par la Société de gestion dans l'annexe du présent rapport, soit :

- la valeur nette comptable arrêtée à 21 713 538,95 €, soit : 775,21 € par part.
- la valeur de réalisation arrêtée à 27 516 412,16 €, soit : 982,38 € par part.
- la valeur de reconstitution arrêtée à 30 648 808,93 €, soit : 1 094,21 € par part.

Douzième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés renouvelle le mandat de la société CB RICHARD ELLIS VALUATION en qualité d'expert immobilier, pour une durée de quatre ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

Texte des résolutions extraordinaires.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, autorise la modification du montant des commissions perçues au titre des cessions de parts sans intervention de la société de gestion

Celles-ci prendront effet à compter du 1er juillet 2010 et seront donc les suivantes :

— pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 € HT (majorée de la TVA en vigueur au moment de l'opération) par type d'opération ;

— pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 50 € HT (majorée de la TVA en vigueur au moment de l'opération), par type d'opération.

Quinzième résolution. — Sous réserve du vote favorable de la quatorzième résolution, l'Assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à procéder à la modification de l'article XVII-3) des statuts :

— Ancienne rédaction :

3) S'agissant des cessions de parts sans intervention de la Société de gestion :

— pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 76,22 € TTC (63,73 € HT) par type d'opération ;

— pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 45,45 € TTC (38 € HT).

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, de 5% du prix de cession, sont à régler par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de gestion.

— Nouvelle rédaction :

3) S'agissant des cessions de parts sans intervention de la Société de gestion :

— pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 100 HT (majorée de la TVA en vigueur au moment de la transaction) par type d'opération ;

— pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 50 € TTC (majorée de la TVA en vigueur au moment de la transaction) par type d'opération.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, de 5% du prix de cession, sont à régler par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de gestion.

Le reste de l'article XVII est inchangé.

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

— Annexe I. Nomination de membres du conseil de surveillance : Le Conseil de Surveillance est composé de :

— Guy Verdier, Président ;

— Pierre Alleguede ;

— Jacques Loubiere ;

— Jacques Gineste ;

— François Marty ;

— Catherine Miraglia ;

— Raymond Noyer ;

— Gérard Paloc ;

— Jean-Paul Panis ;

— Roger Ribeiro ;

— Maurice Solignac

Les mandats de Messieurs Guy Verdier, Jacques Gineste, Raymond Noyer et Maurice Solignac arrivent à échéance.

Monsieur Fabre ayant démissionné en cours d'exercice, 5 postes sont à pourvoir.

Les membres sortant sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :

Noms	Ages	Activité profession	Nombre/parts détenues dans OUSTAL DES AVEYRONNAIS	Nombre/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1. Gineste Jacques	62 ans	Agriculteur retraité	10	
2. Verdier Guy	69 ans	Directeur retraité	380	1 800
3. Solignac Maurice		Restaurateur	59	
4. Noyer Raymond	65 ans	Retraité	5	

Les nouveaux candidats au Conseil de surveillance sont les suivants (dans l'ordre d'arrivée des candidatures) :

Noms	Ages	Activité profession	Nombre/parts détenues dans OUSTAL DES AVEYRONNAIS	Nombre/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
5. Blanc Serge	57 ans	Cadre bancaire	7	1 414
6. Medal Alain	59 ans	Cadre bancaire	38	240

1001705