

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LA PARTICIPATION FONCIERE 1 – « P.F.1. »

Société Civile de Placement Immobilier.
Capital Social : 176 026 806 €.
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS.
784 826 257 R.C.S. PARIS.

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la Société « **LA PARTICIPATION FONCIERE 1** » sont convoqués en **Assemblée Générale mixte**, conformément à la loi et aux statuts, au siège social de la Société, 9, rue Jadin 75017 PARIS, **le lundi 26 mai 2014 à 10 H**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

Résolutions d'ordre ordinaire :

- 1 – Rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance et du commissaire aux comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2013. Quitus à la société de gestion ;
- 2 – Approbation de la répartition du bénéfice et affectation du solde ;
- 3 – Approbation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la société au 31.12.2013 ;
- 4 – Rémunération et remboursement des frais de déplacement du Conseil de surveillance ;
- 5 – Nomination des commissaires aux comptes ;
- 6 – Nomination des membres du Conseil de surveillance ;
- 7 – Nomination d'un dépositaire ;
- 12 – Pouvoir pour accomplir les formalités légales consécutives à l'assemblée ;

Résolutions d'ordre extraordinaire :

- 8 – Modification de l'objet social de la Société ;
- 9 – Adaptation de la commission de gestion à la réglementation en vigueur ;
- 10 – Commission sur arbitrages ;
- 11 – Mise en conformité des statuts avec les dispositions du Code monétaire et financier et du Règlement Général de l'AMF ;

Les projets de résolutions présentés à l'assemblée générale mixte sont les suivants :

RÉSOLUTIONS D'ORDRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier :
 - approuve lesdits rapports et les comptes de l'exercice 2013,
 - approuve toutes les opérations traduites par ces comptes, notamment celles faisant l'objet du rapport spécial sur les conventions,
 - approuve les comptes annuels au 31 décembre 2013 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat de 26.091.833 €,
 - donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

DEUXIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

— bénéfice de l'exercice	26.091.833 €
— report à nouveau antérieur	+ 6.470.845 €
soit,	32.562.678 €
décide :	
— de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés :	28.072.249 €
— d'affecter au report à nouveau :	4.490.429 €

TROISIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale, sur proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société fixées au 31 décembre 2013 respectivement à 500.254.362,82 euros et à 586.287.456,90 euros.

QUATRIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, sur proposition de la Société de Gestion, fixe au montant inchangé de 12.000 euros la rémunération à allouer globalement au Conseil de Surveillance pour l'exercice 2014 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

CINQUIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, nomme :

– en qualité de commissaire aux comptes titulaire:

La société B&M CONSEILS, 58 rue Sainte-Placide, 75006 PARIS

– en qualité de commissaire aux comptes suppléant:

Monsieur Bernard LABOUESSE, 32 rue de la Monesse 92310 SEVRES

Leur mandat prendra fin avec l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019.

SIXIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, conformément aux articles L.214-99 et R.214-144 du Code monétaire et financier, décide de renouveler trois postes au sein du Conseil de surveillance et nomme, en qualité de membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de 3 ans, les 3 candidats qui ont reçu le plus grand nombre de voix, parmi :

– Fabrice BONGIOVANNI

– Nathalie FESTAL

– Marc GENDRONNEAU

– Raoul LAIR DE LA MOTTE

– Régis PARANQUE

– Alain POUCH

– Georges POUSSIER

– SARL ALCYON, représentée par Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE

– SCI APOGGIATURE, représentée par André POGGIO.

SEPTIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, connaissance prise des dispositions du rapport de gestion et de la réglementation (articles L.214-24-3 à L.214-24-12 et D.214-32-4-2 du Code monétaire et financier et articles 323-23 à 323-41 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers) décide de nommer, pour une durée indéterminée, à la fonction de dépositaire de la SOCIÉTÉ :

– CACEIS, société anonyme au capital de 633 000 000 €, ayant son siège 1-3, place Valhubert - 75013 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 437 580 160.

RÉSOLUTIONS D'ORDRE EXTRAORDINAIRE

HUITIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 239 septies du Code Général des Impôts et de l'article L.214-144 du Code monétaire et financier, décide de valider la modification de l'article 2 des statuts relatif à l'objet de la SOCIÉTÉ et de le rédiger ainsi :

« Article 2 – *Objet social*

Elle a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif en France Métropolitaine et dans les pays de l'Union Européenne.

Elle peut acquérir et détenir, dans les conditions prévues par l'article L.214-115 du code monétaire et financier, des parts de sociétés de personnes, d'autres SCPI ou d'OPCI ainsi que des terrains à bâtir en vue de réaliser des opérations de construction.

La SOCIÉTÉ a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

La SOCIÉTÉ peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

L'ensemble des dispositions du présent article, dont la définition de la nature des actifs ainsi que des opérations d'acquisition, de gestion, de cession et de travaux est régi par la réglementation en vigueur et notamment les dispositions des articles L.214-114, L.214-115, et R.214-155 à R.214-157 du code monétaire et financier.

Plus généralement, la SOCIÉTÉ pourra réaliser toutes activités se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation.»

NEUVIÈME RÉOLUTION — Compte-tenu de la possibilité pour la SOCIÉTÉ d'acquérir des parts ou actions de sociétés détenant principalement des immeubles ou des droits réels portant sur des immeubles dans les conditions définies par les dispositions des articles L.214-114, L.214-115, R.214-155 à R.214-157 du code monétaire et financier, l'assemblée générale décide d'inclure dans l'assiette de la commission de gestion les loyers perçus par les sociétés détenues par la Société.

Par suite l'article 19.3 des statuts est remplacé par les dispositions suivantes :

« La société de gestion reçoit, en remboursement des frais visés au paragraphe 1, premier alinéa, et pour le surplus à titre de rémunération, une Commission de gestion des biens sociaux, d'un montant égal à 10% HT, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 12% TTC) de la totalité des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par la SOCIÉTÉ.

En cas de détention par la SOCIÉTÉ de parts ou actions de sociétés détenant principalement des immeubles ou des droits réels portant sur des immeubles, l'assiette de la commission de gestion définie à l'alinéa précédent inclut également le montant des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturées aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par les sociétés détenues par la SOCIÉTÉ. Le montant de ces revenus est calculé au prorata de la participation détenue par la SOCIÉTÉ.

Cette commission est payée au fur et à mesure de l'encaissement des produits visés à l'alinéa précédent. Elle a pour objet de rémunérer la gestion de la SOCIÉTÉ et couvre notamment les frais, supportés par la société de gestion, de :

– gestion locative du patrimoine,

– distribution des revenus,
– gestion, comptabilité, tenue du fichier des associés, bureau et personnel. »

DIXIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 422-224 4°) du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, autorise la Société de Gestion à percevoir une rémunération, calculée au taux maximal de 2,50%, sur le prix de vente, net vendeur - des immeubles cédés par la SOCIÉTÉ.

Par suite, l'article 19 des statuts est complété par les dispositions suivantes :

« 19.5. Commission sur arbitrages

La société de gestion reçoit une rémunération, d'un montant calculé au taux maximal de 2,50%, TVA en sus au taux actuel en vigueur (soit 3% TTC), sur le prix de vente net vendeur de chaque immeuble cédé par la SOCIÉTÉ. Cette commission est payée après signature de l'acte notarié de cession de l'immeuble concerné.

Cette commission a pour objet de :

– rémunérer la constitution d'un dossier de vente en intégrant le régime juridique de détention notamment propriété indépendante ou copropriété, l'établissement de la documentation juridique relative aux actifs cédés, la commande et l'analyse des différents diagnostics réglementaires, la recherche d'un acquéreur, la négociation et la signature des promesses et actes notariés, et

– assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SOCIÉTÉ. »

ONZIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et des dispositions de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 portant transposition en droit français de la directive européenne AIFM et de son décret d'application n°2013-687 du 25 juillet 2013, décide de valider la mise en conformité des statuts de la SOCIÉTÉ avec les nouvelles dispositions du Code monétaire et financier et du Règlement Général de l'AMF.

Les articles numéros 1 – 8 – 16 – 21 – 22 – 23 – 24 – et 25 des statuts ont ainsi été modifiés.

DOUZIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités de publicité et de dépôt consécutives aux résolutions qui précèdent.

Dans l'hypothèse probable où le quorum requis pour tenir une telle Assemblée ne serait pas atteint, (soit 50% des voix des associés présents et représentés conformément aux dispositions de l'article R.214-140 du Code monétaire et financier), l'Assemblée Générale mixte de la SCPI LA PARTICIPATION FONCIÈRE 1 se tiendra sur seconde convocation le lundi 2 juin 2014 à 15 heures à L'ESPACE ATHENES, 8, rue d'Athènes à Paris 9^{ème}.

La Société de Gestion
PERIAL ASSET MANAGEMENT
Jean-Christophe ANTOINE
Directeur général

1401711