

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### PIERRE EXPANSION

SCPI au capital de 30 067 840 €  
Siège social 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie  
342 833 472 RCS Nanterre

#### AVIS DE CONVOCATION

#### POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 17 JUIN 2013

statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012

la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, agissant en qualité de gérant de la société Pierre Expansion a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte, qui aura lieu le : Lundi 17 juin 2013 à 14 heures 30 Tour Ellipse - 41 avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

*Ordre du jour :*

#### Décisions soumises à l'assemblée générale ordinaire

- 1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2012.
- 2 Quitus à la Société de Gestion.
- 3 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 4 Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.
- 5 Affectation du résultat de l'exercice 2012.
- 6-7-8 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2012.
- 9 Nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire et d'un co-commissaire aux comptes suppléant.
- 10 Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à des acquisitions payables à terme et de contracter des emprunts au nom de la SCPI.
- 11 Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier.
- 12 Impôt sur les plus-values immobilières.
- 13 Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 14 Nomination de dix membres au Conseil de Surveillance.
- 15 Questions diverses.
- 16 Pouvoirs.

#### Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

- 1 Modification des statuts - Article 1 - Forme.
- 2 Modification des statuts - Article 4 - Siège social.
- 3 Modification des statuts - Article 15 - 2ème alinéa - Nomination de la société de gestion, suite à la fusion-absorption de la société UFFI REAM avec la société FIDUCIAL GERANCE.
- 4 Questions diverses.
- 5 Pouvoirs.

#### TEXTE DES RÉSOLUTIONS

##### Décision soumises à l'assemblée générale ordinaire

**Première résolution** — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2012, approuve les comptes de l'exercice 2012 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution** — L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2012 à la société de gestion UFFI REAM.

**Troisième résolution** — L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2012.

**Quatrième résolution** — Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier et le rapport du conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

**Cinquième résolution** — L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2012

s'élève à la somme de	2 076 055,70 €
et que majoré du report à nouveau de	1 263 514,09 €
le montant total disponible atteint	3 339 569,79 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de	2 063 405,52 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	1 276 164,27 €

**Sixième résolution** — L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 37 421 414,23 €, soit 199,13 € par part.

**Septième résolution** — L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 37 133 722,22 € soit 197,60 € par part.

**Huitième résolution** — L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 44 353 214,60 €, soit 236,02 € par part.

**Neuvième résolution** — L'assemblée générale nomme le Cabinet ESCOFFIER - 40 rue Laure Diebold - 69009 Lyon représenté par Monsieur Serge BOTTOLI, co-commissaire aux comptes titulaire de la SCPI et nomme le Cabinet Paul CASTAGNET, représenté par Monsieur Joël MICHEL - 9 rue de l'Echelle - 75001 Paris, co-commissaire aux comptes suppléant, et ce, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

**Dixième résolution** — L'assemblée générale fixe à 25% maximum de la capitalisation arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtée par la société de gestion au 31 décembre de l'année écoulée, le montant des emprunts que pourra contracter la société de gestion au nom de la société et l'autorise à consentir toutes les garanties, notamment hypothécaires, nécessaires à la souscription de ces emprunts.

**Onzième résolution** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou de plusieurs actifs du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables, après avis favorable du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**Douzième résolution** — Dans le cadre des dispositions du Code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'assemblée générale des associés autorise la société de gestion à prélever à la source, le cas échéant, l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société Civile de Placement Immobilier pour le compte des seuls associés de la SCPI PIERRE EXPANSION soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Afin de garantir l'égalité entre les associés, l'assemblée générale autorise en conséquence la société de gestion à déterminer la quote-part de chacun des associés dans les résultats de la SCPI et le cas échéant, à régulariser la répartition, de manière à ce que l'impôt prélevé à la source soit supporté par chaque catégorie d'associés en fonction de la situation fiscale qui lui est propre.

**Treizième résolution** — L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence des membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2013, à 1 000 € par membre et par an. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

**Quatorzième résolution** — L'assemblée générale approuve l'élection de dix membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2015, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

#### **Associés sortants se représentant**

**Monsieur Antoine de LACHEISSERIE** - Né le 8 mars 1943 - Demeurant à Chabeuil (26120)

Détenant 19 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité de l'enseignement supérieur et actuellement en charge des relations internationales de l'Université du Vin.

*Président de l'actuel conseil de surveillance.*

**ACMN - VIE** - société anonyme

Représentée par Madame Valérie DEPPE, directrice Finance, Solvabilité et Ressources Humaines

Détenant : 154 055 parts

Siège social : 9 boulevard Gouvion Saint-Cyr - 75017 Paris

**Monsieur Christian CHABAS** - Né le 2 juin 1932 - Demeurant à La Tronche (38700)

Détenant 100 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité.

**Monsieur Jean-Paul COLTAT** - Né le 12 mars 1954 - Demeurant à Toulouse (31300)

Détenant 45 parts en pleine propriété et 100 parts en nue-propriété

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : dirigeant de structures immobilières en province et d'un GIE de maîtrise d'ouvrage produisant 1 000 logements par an.

**EURINVEST - SARL**

Représentée par Monsieur Gérard ADDA

Détenant 16 parts

Siège social : 25 boulevard Maiesherbes - 75008 Paris

**Monsieur Dominique GUILLET** - Né le 2 juillet 1961 - Demeurant à Bruxelles  
Détenant 113 parts  
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : consultant télécoms et systèmes d'information.

**Monsieur Michel LAFARGUE** - Né le 24 décembre 1941 - Demeurant à Saint-Rémy de Provence (13210)  
Détenant 6 parts  
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre informatique en retraite.

**Monsieur Yves PERNOT** - Né le 30 décembre 1945 - Demeurant à Etoile-sur-Rhône (26800)  
Détenant : 7 parts  
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : chirurgien-dentiste en retraite et conseiller financier auprès des chirurgiens-dentistes.

**Monsieur Jean-Marie PICHARD** - Né le 6 décembre 1938 - Demeurant à Puteaux (92800)  
Détenant 30 parts  
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : enseignant en Droit des Affaires et Gestion Fiscale à l'université de Paris et à la CCIP - retraité et Président de l'Association Défense de l'Épargne Foncière Immobilière (D.E.F.I.).

**Monsieur Jacques TCHENG** - Né le 25 avril 1948 - Demeurant à La Tronche (38700)  
Détenant 344 parts  
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur général des Eaux à Grenoble.

**Associés faisant acte de candidature**

**AAAZ** - société civile immobilière  
Représentée par Monsieur Serge BLANC  
Détenant 60 parts  
Siège social : 2 allée de Marivel - 78000 Versailles

**Monsieur Gérard LAPLASSE** - Né le 15 février 1950 - Demeurant à Sérignan (34410)  
Détenant 93 parts  
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur d'une société HLM - retraité.

**LES GEMEAUX** - Société civile immobilière  
Représentée par Monsieur Henri TIESSEN  
Détenant 38 parts  
Siège social : 14 allée des Poiriers - 54520 Laxou

**INVEST IN CONSULTING SASU (Gestion de Fonds en Private Equity)**  
Représentée par Monsieur Jean-Philippe GONTIER  
Détenant 25 parts  
Siège social : 34 rue de l'Ourcq - 75019 Paris

**Quinzième résolution** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

**Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire**

**Première résolution** — L'assemblée générale décide de remplacer dans l'article 1 des statuts les termes "faisant publiquement appel à l'épargne" par "autorisée à procéder à des offres au public", pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier  
Le reste de l'article 1 est inchangé.

**Deuxième résolution** — L'assemblée générale prend acte du transfert du siège social de la SCPI au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE et décide de modifier corrélativement l'article 4 des statuts.

**Article 4 - Siège social**

**Ancienne rédaction**

Le siège social est fixé 24 rue Jacques Ibert - 92533 LEVALLOIS-PERRET Cedex. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la Société de gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'Assemblée générale extraordinaire.

**Nouvelle rédaction**

Le siège social est fixé au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

**Troisième résolution** — L'assemblée générale, après avoir été informée :

- du projet de fusion entre FIDUCIAL GERANCE et UFFI REAM par voie d'absorption de FIDUCIAL GERANCE par UFFI REAM,
- du changement de dénomination sociale d'UFFI REAM en FIDUCIAL GERANCE,
- du changement de siège social de la société de gestion,

approuve en conséquence les modifications corrélatives de l'article 15 - 2<sup>ème</sup> alinéa des statuts, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de cette fusion.

**Article 15 – Nomination de la Société de Gestion**

**Ancienne rédaction**

La Société de Gestion qui est désignée statutairement est la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, par abréviation "UFFI REAM", société anonyme au capital de 12.800.000 €, dont le Siège est au : 24 rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS PERRET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 612 011 668 et qui a reçu l'agrément AMF de société de gestion de portefeuille N° GP 08-000009.

**Nouvelle rédaction**

La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GERANCE, société anonyme, agréée par l'autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Tous les autres alinéas de cet article demeurent inchangés.

**Quatrième résolution** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

*La société de gestion*  
*UFFIREAM*

**1302483**