

## CONVOCATIONS

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

#### PIERRE PRIVILEGE

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS  
354 049 561 R.C.S. PARIS

#### AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier Pierre Privilège, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-et-un juin deux mille seize à seize heures trente à PARIS (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

#### *Ordre du jour*

##### **De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- Rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2015 - 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 2015,
- 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,
- Autorisation donnée à la société de gestion 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,
- Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions,
- Pouvoirs en vue des formalités.

##### **De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

- Aménagement de la politique d'investissement : diversification sectorielle – Modification corrélative de la note d'information,
- Augmentation du capital social maximum – Modification corrélative de l'article VII des statuts,
- Précision relative à la valeur de retrait – Modification corrélative de l'article VIII des statuts,
- Précision relative aux distributions pour les parts démembrées - Modification corrélative de l'article XIII des statuts,
- Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique – Modification corrélative de l'article XIV des statuts,
- Précision relative à la possibilité d'octroyer des garanties – Modification corrélative de l'article XVI des statuts,
- Précision sur les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance Rectification maximum - Modification corrélative de l'article XX des statuts.

#### PROJETS DE RÉOLUTIONS

##### **De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** — L'assemblée générale, après avoir entendu 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 2015 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 99 948 500,00euros un bénéfice net de 6 582 091,42 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 RÉOLUTION.** — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 6 582 091,42 euros qui, augmenté du report à nouveau, soit 2 065 468,17 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 8 647 559,59 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 7 128 112,08 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 1 519 447,51 euros.

**TROISIÈME RÉOLUTION.** — 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 2015, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 134 828 651,97 euros, soit 674,49 euros par part,
- valeur de réalisation : 153 095 279,48 euros, soit 765,87 euros par part,
- valeur de reconstitution : 179 548 092,11 euros, soit 898,20 euros par part.

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** — 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 RÉOLUTION.** — *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 au « 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 2016.

**SIXIÈME RÉOLUTION.** — 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

**SEPTIÈME RÉOLUTION.** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

Les associés prennent acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

**HUITIÈME RÉOLUTION.** — L'assemblée générale, autorise, en tant que de besoin, la société de gestion :

- à prélever sur le poste prime d'émission, lors de nouvelles souscriptions, un montant permettant de maintenir le report à nouveau par part inchangé conformément à ses statuts,
- à procéder à la distribution des sommes qui auront été ainsi prélevées sur le poste prime d'émission sur la base de situations intermédiaires.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

L'assemblée générale prend acte du prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, à hauteur de 330 807,92 euros aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

**NEUVIÈME RÉOLUTION.** — 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.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

**PREMIÈRE RÉOLUTION** (*Aménagement de la politique d'investissement : diversification sectorielle – Modification corrélative de la note d'information*). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir la politique d'investissement, à d'autres typologies d'actifs immobiliers (emplacements de parkings, santé, hôtels, résidences gérées, etc., dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial) dans la limite de 15 %.

En conséquence, la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information sera dorénavant rédigée comme suit :

**« 2. Politique d'investissement immobilier**

Conformément à ses objectifs d'origine la SCPI Pierre Privilège s'est constituée et continuera de se constituer, directement ou indirectement, un patrimoine diversifié :

– principalement constitué de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux, de locaux d'activités ou d'entrepôts, et dans la limite de 15 % des actifs immobiliers de la SCPI, d'autres typologies d'actifs immobiliers (emplacements de parkings, santé, hôtels, résidences gérées, etc. dès lors qu'ils font majoritairement l'objet d'un bail commercial). Cet élargissement de la politique d'investissement a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 juin 2016 ;

– d'actifs situés en France et accessoirement dans des Etats de l'Union Européenne. Il est rappelé que cet élargissement de la politique d'investissement, à titre accessoire, aux Etats de l'Union Européenne a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 juillet 2014.

Pour ses acquisitions, la SCPI privilégie ainsi les immeubles récents ou restructurés répondant aux normes énergétiques et environnementales actuelles.

A noter que les acquisitions portent sur des immeubles existants ou en l'état futur d'achèvement, ou des droits réels immobiliers, détenus de façon directe ou indirecte.

**Politique de recours au financement bancaire**

Conformément aux dispositions statutaires, la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés contrôlées dans lesquelles la SCPI détient une participation et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties. »

**DEUXIÈME RÉOLUTION** (Augmentation du capital social maximum – Modification corrélative de l'article VII des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'augmenter le capital social maximum de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) à deux cent trente millions d'euros (230 000 000,00 €), l'article VII des statuts sera par conséquent modifié comme suit :

**Article VII : Capital Social Maximum****Ancienne version :**

« Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €). »

**Nouvelle version :**

« Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Suivant décision des associés en date du 21 juin 2016, il a été fixé à deux cent trente millions d'euros (230 000 000,00 €). »

**TROISIÈME RÉOLUTION** (Précision relative à la valeur de retrait – Modification corrélative de l'article VIII des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser la rédaction de la valeur de retrait applicable en l'absence de souscription et de modifier corrélativement le deuxième alinéa du sous-paragraphe 3 du paragraphe intitulé « Prix de retrait » de l'article VIII des statuts comme suit :

**3. Prix de retrait****Ancienne version :**

« Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, le prix de retrait correspond au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois, le remboursement des associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la Société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. »

**Nouvelle version :**

« Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, le prix de retrait correspond au prix de souscription en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois **et sous réserve de la dotation du Fonds de Remboursement**, le remboursement des associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la Société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**QUATRIÈME RÉOLUTION** (Précision relative aux distributions pour les parts démembrées - Modification corrélative de l'article XIII des statuts).

— L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts les modalités de distributions applicables aux parts dont la propriété est démembrée et d'ajouter à la fin de l'article XIII des statuts « Droits des parts » le paragraphe rédigé comme suit :

**Article XIII. Droit des parts**

« La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**CINQUIÈME RÉSOLUTION** (Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique – Modification corrélative de l'article XIV des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts l'absence d'enregistrement des parts de la SCPI dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique et, corrélativement de modifier le titre de l'article 13 des statuts anciennement intitulé « Transmission des parts – Nantissement », ainsi que d'ajouter un paragraphe 4. audit article XIV des statuts comme suit :

« **Article XIV : Transmission des parts – Nantissement – Absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique**  
[...]

**4. Absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique**

*Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l' "Act de 1933"), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique.*

*Par conséquent, les parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique ("U.S Person" tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine "Regulation S" dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés ("Securities and Exchange Commission") ou "SEC").*

*La société de gestion de la SCPI peut imposer des restrictions (i) à la détention des parts par une "U.S. Person", ou (ii) au transfert des parts à une "U.S. Person". »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**SIXIÈME RÉSOLUTION** (Précision relative à la possibilité d'octroyer des garanties – Modification corrélative de l'article XVI des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires : après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser aux statuts la possibilité d'octroyer des garanties et de modifier corrélativement l'avant dernier alinéa de l'article XVI des statuts comme suit :

**Article XVI : Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion**

**Ancienne rédaction**

« [...] En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Les Statuts seront modifiés en conséquence. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties conformément à l'article L.214-102 du Code monétaire et financier. [...] »

**Nouvelle rédaction**

« [...] En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité et de celle de ses filiales, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts. [...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**SEPTIÈME RÉSOLUTION** (Précision sur les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance - Modification corrélative de l'article XX des statuts). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires : après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance et de modifier corrélativement le dernier alinéa du paragraphe 1. nomination de l'article XX des statuts comme suit :

**Article XX : Conseil de Surveillance**

**1. Nomination**

**Ancienne rédaction**

« Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

*Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.*

*Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.*

*Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.»*

**Nouvelle rédaction**

« [...] Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Le Conseil de Surveillance en fonction est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

*En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.*

*Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.*

*Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs. »*

**HUITIÈME RÉOLUTION.** — 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 21 juin 2016, les associés seront réunis sur seconde convocation le 8 juillet 2016 à 11 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

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

**1602541**