

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PIERREVENUS

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.
Faisant publiquement appel à l'épargne.
Au capital de 46 320 291 € au 31 décembre 2005.
Siège social : 24 rue Jacques Ibert, 92300 Levallois Perret.
(Visa AMF portant sur la note d'information - N° 05-27 du 17 juin 2005.)
348 480 849 R.C.S. Nanterre.

Avis de convocation.

Conformément aux dispositions de l'article 26 des statuts, les porteurs de parts de la Société Pierrevenus sont convoqués à :
L'assemblée générale mixte qui se tiendra le mardi 30 mai 2006 A 17 heures 24 rue Jacques Ibert, 92300 Levallois Perret.

Avec l'Ordre du Jour suivant :

Du ressort de l'assemblée générale ordinaire :

- 1) Lecture du rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la marche de la Société au cours de l'exercice 2005 et des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes de cet exercice et sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.
- 2) Examen et approbation, s'il y a lieu, desdits comptes, rapports et conventions.
- 3) Affectation des résultats.
- 4) Quitus au Conseil de Surveillance.
- 5) Rémunération de la Société de Gestion et quitus de sa gestion.
- 6) Approbation de la valeur comptable, de réalisation et de reconstitution.
- 7) Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts.
- 8) Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine après information du conseil de surveillance.
- 9) Prime d'émission.
- 10) Pouvoirs à conférer.

Du ressort de l'assemblée générale extraordinaire :

- 1) Augmentation du capital plafond.
- 2) Modification des statuts.
- 3) Pouvoirs à conférer.

Assemblée générale mixte du 30 mai 2006 - projet de résolutions.

Du ressort de l'assemblée générale ordinaire :

Première résolution. — L'Assemblée Générale arrête le capital social à 46 320 291 € au 31 décembre 2005.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale décide de prélever sur le poste "prime d'émission" un montant de 152 006,49 € et d'affecter celui-ci aux dotations en faveur des comptes d'amortissements.

Troisième 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 dans toutes leurs parties lesdits rapports et, tels qu'ils lui sont présentés, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice 2005 faisant ressortir, compte tenu du report à nouveau de 120 307,87 €, un résultat distribuable de 4 026 933,81 €, sur lequel 3 853 403,72 € ont été répartis entre les associés sous forme d'acomptes trimestriels, dont 1 026 227,15 € en janvier 2006.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, compte tenu de ce qui précède, décide de reporter à nouveau le solde du résultat bénéficiaire, soit 173 530,09 €.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle de l'exercice 2005.

Sixième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve ce rapport.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion de sa gestion pour l'exercice 2005 et décide, sur la proposition du Conseil de Surveillance, de reconduire pour l'an 2006 la rémunération en vigueur sur l'exercice précédent, à savoir :
— La commission de souscription destinée à couvrir les frais de recherche et d'investissement des capitaux, à compter du 1er janvier 2000, qui se décompose comme suit :

— D'une part, une commission, prélevée lors de chaque exercice, sur la prime d'émission de 3 % HT + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3,588 % au taux actuel de TVA, du prix d'émission (nominal + prime d'émission) de chaque part souscrite et dont le montant est égal :

- A la somme des commissions calculées sur le montant des parts souscrites depuis le 1er janvier 2000 sans qu'elle excède 3 % des investissements, hors droits et hors taxes, réalisés sur cette période,
- Diminuée du montant des commissions de souscriptions déjà acquittées par la SCPI à compter du 1er janvier 2000,

— D'autre part, une commission réglée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 100 000 euros, 6 % HT soit actuellement 7,176 % TTC du montant prime d'émission incluse de sa souscription.

- La commission de 6 % HT sur les revenus locatifs bruts HT et les produits financiers de la société pour en assurer la gestion,
- 77 € HT perçu par la Société de Gestion lors de l'ouverture des dossiers succession (à régler par la succession.)

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale, approuve la valeur comptable qui s'élève à 53 185 906,88 € soit 175,68 € par part.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la valeur de réalisation qui s'élève à 59 541 046,74 € soit 196,67 €/part.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la valeur de reconstitution qui s'élève à 69 556 946,36 € soit 229,75 €/part.

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale fixe à 5 000 000 € maximum le montant des emprunts que pourra contracter la Société de Gestion au nom de la Société et l'autorise à consentir les garanties hypothécaires nécessaires et à 2 000 000 € le montant payable à terme des acquisitions qu'elle pourrait être amenée à effectuer.

Douzième résolution. — L'Assemblée Générale prend acte de la vente de l'immeuble situé à Feytiat.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder, après information du Conseil de Surveillance, à la vente des biens immobiliers qu'elle jugera nécessaire.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée Générale donne, en tant que de besoin, son accord pour porter le montant maximum de la prime d'émission à 100 € en 2006.

Quinzième résolution. — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour l'exécution des résolutions qui précèdent et pour l'accomplissement de toutes formalités.

Du ressort de l'assemblée générale extraordinaire :

Première résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de porter le capital plafond de 61 200 000 € à 122 400 000 € à compter du 1er juillet 2006 et donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour procéder à la modification de l'article 7 des statuts.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion décide de modifier comme suit certains articles des statuts.

Mise à jour des statuts avec la réglementation en vigueur. Modification (ajout ou retrait) des articles : 1 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 12 ; 13 ; 14 ; 17 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 et 26. A des fins de lecture facilitée, nous mentionnons les textes à insérer en caractères gras.

Dans tous les articles concernés des statuts les mots : «Gérant, Gérance ou société gérante» sont remplacés par «Société de Gestion».

Article 1 – Forme :

A rajouter après : code civil, par « ...l'article L.231-1 du Code de commerce, par les articles L.214-50 à L.214-84 du.. »

A rajouter après code monétaire et financier, « par le décret du 1er juillet 1971 modifié » ... ».

Article 4 : Siège social :

A remplacer : «...du district de Paris...» par «...dans tous les autres départements de l'Ile-de-France, ou à Paris... ».

Article 6 : Apports :

A remplacer 1er alinéa : «...l'article 8 du décret du 1er juillet 1971...» par «...l'article L.214.63 du Code monétaire et financier... ».

A remplacer dans dernier alinéa : «...l'article 7 de la loi du 30 décembre 1970...» par «...l'article L.214.57 du Code monétaire et financier... ».

Article 7 : Capital social :

Remplacé par : « Le montant du capital social plafond est fixé à 122 400 000 € soit 800 000 parts de 153 euros de nominal par la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 mai 2006. A la date du 31 décembre 2005 le capital social est de 46 320 291 € divisé en 302 747 parts sociales »

Article 8 : Variabilité du capital :

A remplacer : «...l'article 48 de la loi du 24 juillet 1867...» par : «...l'article L. 231-1 du Code de Commerce...»

Article 9 : Augmentation et réduction du capital :

A) Augmentation - 6ème alinéa :

A remplacer : «En tout état de cause, il ne pourra être... à celui demandé aux nouveaux souscripteurs. »

Par : «En tout état de cause, il ne peut être procédé à des émissions nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article L.422-36 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.»

B) Réduction :

Dans le 2ème alinéa, « Le capital effectif et libéré de la société ne pourra toutefois tomber au-dessus des deux seuils suivants (a remplacer par plus fort des «trois seuils suivants... »)

A rajouter après ...le minimum légal institué pour la société civile de placement immobilier.

« - 10 % du capital social statutaire.»

3ème A) et B) supprimés.

Article 12 : Cession de parts :

1) Modalités - 5ème alinéa : supprimé et remplacé par :

«Toute transaction effectuée directement entre les associés ou entre associés et tiers est considérée comme une cession directe.»

Article 13 : Retrait d'un associé par réduction du capital :

Remplacement des a) b) c) Par :

« 1. Modalités de retrait :

Lorsque la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, trois situations peuvent se présenter :

- 1) Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion.
- 2) Il n'y a pas de souscription, mais il existe un fonds de remboursement permettant le règlement des parts : la valeur de remboursement ne pourra être supérieure à la valeur de réalisation en vigueur ni inférieure à celle-ci diminuée de 10 %.
- 3) S'il n'existe pas de fonds de remboursement et lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre mentionné au I de l'article L. 214-59 représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-50 du code monétaire et financier.

Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la Société de Gestion du nécessaire report de l'opération de retrait.

Un droit fixe de 15,24 € quel que soit le nombre de parts remboursées est prélevé par la Société de Gestion.

Cette demande de retrait se fera par lettre recommandée avec avis de réception. Pour toute demande de retrait les certificats nominatifs doivent être restitués à la société. Les parts seront annulées. Tout remboursement des parts sera considéré comme réalisé à la date de l'inscription de l'annulation des parts sur le registre des transferts.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par courrier recommandé avec avis de réception les associés ayant demandé leur retrait, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Il ne peut être procédé à des émissions nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-36 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

La Société de gestion informe dans chaque bulletin trimestriel, des mouvements dans le cadre de la variabilité du capital.

De plus, en cas de mouvement significatif, une information particulière sera diffusée entre deux bulletins. »

Article 14 : Gérance :

2ème alinéa :

A remplacer : «...35, Rue de Rome - 75008 Paris... » par « ...24, Rue Jacques Ibert - 92300 Levallois-Perret».

Article 17 :

1) Répartition des frais entre la société et la gérance :

Ajouter alinéa 1, in fine «... ainsi que les frais de publicité d'impression des documentations, de convocation aux Assemblées Générales. »

2) Honoraires de gestion :

Remplacement de la première phrase par : « La S.E.R.C.C. percevra une rémunération forfaitaire de 6 % H.T. (soit actuellement 7,176 % T.T.C.) sur les recettes locatives brutes HT et les produits financiers de la Société pour en assurer la gestion. ».

4) Honoraires sur réalisation de parts sociales :

1er alinéa : supprimé et remplacé par :

« . Lors des cessions, pour lesquelles il faut prévoir un droit d'enregistrement de 5 %, ou des retraits, une commission de 15,24 € lui sera versée, quel que soit le nombre de parts concernées, pour frais de dossier.

. La Société de Gestion perçoit des frais de dossier forfaitaire s'élevant à 77 € HT lors de l'ouverture des dossiers succession (à régler par la succession).».

Article 21 : Pouvoirs du conseil de surveillance :

A supprimer : « . D'agrèer tout nouvel associé dans le cadre des cessions de parts et des souscriptions.»

Article 22 : Nomination du commissaire aux comptes :

3ème alinéa :

A remplacer : «...219 de la loi du 24 juillet 1966 ...» par «...L.225-219 du Code de Commerce ...» et «...220 de ladite loi» par «...L.225-224 du Code de Commerce.».

4ème alinéa :

A remplacer : «...219 et 220 précités...» par : «...L.225-219 et L.225-224 précitées...»

Article 23 : Attributions et pouvoirs :

4ème alinéa : A remplacer : «...230 de la loi du 24 juillet 1966. ...» par : «...L.225-237 du Code de Commerce. ...»

Article 24 : Rémunération et responsabilité :

2ème alinéa : A remplacer : «...234 et 247 de la loi du 24 juillet 1966.» par : «...L.225-241 et L.225-254 de Code de Commerce.»

Article 26 : Assemblées générales :

1) Convocation :

3ème alinéa : Suppression de la 1ère phrase et remplacement par ce qui suit :

« Les associés sont convoqués par un avis de convocation au BALO et par lettre ordinaire »

2) Ordre du jour : 3ème alinéa :

A remplacer : «...le Gérant appliquera en la matière la réglementation en vigueur dans les sociétés commerciales (article 128 du décret du 23 mars 1967).»

Par : «...la Société de Gestion appliquera les dispositions de l'article 17 du décret du 1er juillet 1971. »

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de la résolution précédente, donne tous pouvoirs à la Société de Gestion de procéder à la modification corrélative des statuts et confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités nécessaires.

La Société de Gestion SERCC.