

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PIERREVENUS

Société Civile de Placement Immobilier au capital variable de 63 923 706 euros au 31 décembre 2010.
Siège Social : 70, rue Saint Lazare – 75009 Paris.
Adresse Courrier : 13, Avenue Lebrun – 92188 Antony.
348 480 849 R.C.S. Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte.

Les associés de la S.C.P.I PIERREVENUS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Mardi 21 Juin 2011 à 17 h 30 qui se tiendra au 70, rue Saint Lazare à Paris (75009), à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour.

Résolutions à caractère ordinaire.

1. Approbation des Comptes et Quitus ;
2. Approbation de l'affectation du résultat 2010 ;
3. Approbation des conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier ;
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société ;
5. Commercialisateurs ;
6. Autorisation de cession ;
7. Recours à l'emprunt ;
8. Renouvellement du mandat de la Gérance ;
9. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance ;
10. Pouvoirs,

Résolutions à caractère extraordinaire.

11. Modification de l'article 7 des statuts ;
12. Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du code monétaire et financier ;
13. Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la douzième résolution ;
14. Pouvoirs.

Projet de résolutions proposées à l'Assemblée Générale Mixte.

Résolutions à caractère ordinaire.

Première résolution (Approbation des Comptes et Quitus). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2010, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Deuxième résolution (Approbation de l'affectation du résultat 2010). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 5 576 170,43 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2010	5 576 170,43 €
Report à nouveau	987 928,48 €
Résultat disponible	6 564 098,91 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	5 937 182,82 €
Report à nouveau après affectation	626 916,09 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière 2010 à 14,61 euros.

Troisième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la société en euros	Par Part en euros
Valeur Comptable	76 425 159,80	182,92
Valeur de réalisation	92 812 900,19	222,15
Valeur de reconstitution	107 988 326,93	258,47

Cinquième résolution (Commercialisateurs). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Sixième résolution (Autorisation de cession). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, conformément à l'article 18 des statuts, dans la limite autorisée des 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article R.214-116 point 3 du code monétaire et financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Septième résolution (Recours à l'emprunt). — Conformément à la 7ème résolution approuvée en Assemblée Générale du 1er Juin 2010, la présente Assemblée Générale Ordinaire réitère l'autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts dans une limite globale de 7 000 000 euros et ce, conformément à l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier, dans le cas où des opportunités d'acquisitions et/ou la restructuration lourde d'un ou plusieurs immeubles se présenteraient, qui seraient à conclure rapidement.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : hypothèque et/ou caution.

Huitième résolution (Renouvellement du mandat de la Gérance). — La présente Assemblée Générale Ordinaire approuve le renouvellement du mandat de la Société de Gestion Foncia Pierre Gestion pour une durée fixée à l'article 14 des statuts de la SCPI PIERREVENUS à 1 an ; qui expirera au plus tard en Juin 2012 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

Neuvième résolution (Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance). — Conformément à la 10ème résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 1er Juin 2010, la présente Assemblée Générale renouvelle la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de Pierrevenus dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2011 d'un montant maximum de l'ordre de 1 078 euros pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,003 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Dixième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

Résolutions à caractère extraordinaire.

Onzième résolution (Modification de l'article 7 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte que suite à la souscription de 24 175 parts nouvelles au cours de l'année 2010 le capital social au 31 décembre 2010 est de 63 923 706 euros composé de 417 802 parts sociales et autorise la société de gestion à modifier l'article 7 des statuts « CAPITAL SOCIAL » comme suit :

L'article 7 « CAPITAL SOCIAL » sera ainsi rédigé :

« Le montant du capital social plafond est fixé à 122 400.000 € soit 800 000 parts de 153 euros de nominal par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 mai 2006. A la date du 31 décembre 2010 le capital social est de 63 923 706 € divisé en 417 802 parts sociales. »

Douzième résolution (Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du code monétaire et financier). — L'Assemblée Générale, après :

— lecture du rapport de la Société de Gestion, reprenant notamment l'ensemble des informations visées à l'article L.214-84-3 alinéa 3 du Code Monétaire et Financier et de l'article L.422-46-1 du Règlement Général de l'AMF,

— lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

et en application des dispositions de l'article L.214-84-2 du Code monétaire et financier :

Après avoir constaté que :

— la SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier et, en raison même de sa forme, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;

— la SCPI constitue en conséquence un support collectif d'épargne dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers ; de fait sa fiscalité relève quasi-intégralement de la fiscalité immobilière ;

— l'assemblée générale des associés constitue l'organe souverain de la SCPI et constitue le moyen majeur de gouvernance, ce qui est une des raisons des associés à avoir souscrit à ce contrat de société particulier ;

— les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour se prononcer sur la possibilité de se transformer en Organisme de Placement Collectif Immobilier les OPCI étant de deux types, le FPI ou la SPPICAV ;

— la transformation en FPI permettrait de maintenir le régime fiscal immobilier, mais ne permettrait pas de conserver la personnalité morale et la gouvernance de l'assemblée générale, les porteurs de parts de FPI ne prenant aucune part directe à la gouvernance du fonds ; en outre cette transformation serait réalisée par des opérations complexes de scission et de disparition de l'ancienne SCPI, impliquant une procédure longue et complexe ;

— la transformation en SPPICAV, permettrait de conserver la personnalité morale et la gouvernance des associés au moyen de l'assemblée générale, mais relève du régime fiscal des valeurs mobilières ;

Décide de ne pas se transformer en OPCI et décide au contraire le maintien, sans limitation de durée, de la Société en la forme de SCPI.

Treizième résolution (Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la douzième résolution). — L'Assemblée Générale, sous condition du rejet de la résolution précédente, décide que la Société de Gestion réunira les associés, dans les douze mois suivant la présente assemblée, en une nouvelle assemblée générale extraordinaire, aux fins d'opter pour le type de support collectif immobilier leur convenant (SCPI, FPI, SPPICAV).

Quatorzième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 4 Juillet 2011 à 17 h 30, au même endroit, sur le même ordre du jour.

1102851