

Avis de convocation / avis de réunion



PIERREVENUS

Société Civile de Placement Immobilier
Capital Variable de 104 208 759 euros au 31 décembre 2017
Siège Social : 13, Avenue Lebrun à Antony (92160)
348.480.849 RCS Nanterre

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte

Les associés de la S.C.P.I PIERREVENUS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Mercredi 30 mai 2018 à 17 h 00 qui se tiendra Salle Péguy au 4, rue du Havre 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 2017
3. Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société
5. Commercialisateurs
6. Recours à l'emprunt
7. Renouvellement du mandat de la société de gestion
8. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance
9. Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire :

10. Modification de capital statuaire maximum
11. Modification de l'article 7 des statuts
12. Modification du palier de souscription
13. Pouvoirs

Projet de résolutions**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 2017, 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 2017*). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 7.966.880,94 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2017	7.966.880,94 €
Report à nouveau	864.187,74 €
Reprise Provision sur grosses réparations vers Report à nouveau	390.999,85€
Résultat disponible	9.222.068,53 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	7.926.854,25 €
Report à nouveau après affectation	1.295.214,28 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière 2017 à 12,36 €.

Troisième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 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 SCPI	Par Part
Valeur Comptable	140.077.241,93 €	205,66 €
Valeur de réalisation	160.715.588,64 €	235,96 €
Valeur de reconstitution	190.932.634,31 €	280,33 €

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 (Recours à l'emprunt). — La présente Assemblée Générale Ordinaire réitère l'autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts dans une limite globale de 30.000.000 d'euros et ce, conformément à l'article L 214-101 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 : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

Septième résolution (Renouvellement du mandat de la société de gestion). — 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 2019 à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Huitième 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 8ème résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 8 Juin 2017, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2019 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 2018 d'un montant de 1.348,13 € TTC pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,002 € par part, sera prise en charge par la SCPI.

Neuvième 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 :

Dixième résolution (Modification de capital statuaire maximum). — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de porter le capital social statuaire maximum de 122.400.000 euros à 130.050.000 euros soit 850.000 parts de 153 euros et autorise la société de gestion à modifier le 1er alinéa de l'article 7 des statuts « CAPITAL SOCIAL » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1er alinéa :

"Le montant du capital social plafond est fixé à 122 400 000 € soit 800 000 parts de 153 € de nominal par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 mai 2006."

Nouvelle rédaction :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1er alinéa :

"Le montant du capital social statuaire est fixé à 130 050 000 € soit 850 000 parts de 153 € de nominal par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 30 mai 2018."

Onzième résolution (Modification de l'article 7 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte que suite à la souscription de 103.417 parts nouvelles au cours de l'année 2017 le capital social au 31 décembre 2017 est de 104.208.759,00 € composé de 681.103 parts sociales et autorise la société de gestion à modifier le 2ème alinéa de l'article 7 des statuts « CAPITAL SOCIAL » comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

2ème alinéa :

"Au 31 décembre 2016 le capital social s'élève à 88 387 488,00 € divisé en 577 696 parts sociales".

Nouvelle rédaction :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

2ème alinéa :

"Au 31 décembre 2017 le capital social s'élève à 104 208 759,00 € divisé en 681 103 parts sociales".

Douzième résolution (Modification du palier de souscription). — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier le palier de souscription et de le porter de 100.000 euros à 250.000 euros et ainsi à modifier les articles 17 et 13 des statuts.

Ancienne rédaction :

Article 17 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

3. HONORAIRES DE SOUSCRIPTION

"La société de gestion perçoit une commission de souscription comportant deux parties :

a. D'une part, une commission destinée à couvrir les frais de collecte des capitaux ; cette commission réglée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription, et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 100 000 €, est égale à 6 %HT (à majorer du taux de la TVA en vigueur), du montant prime d'émission incluse de la souscription."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

Article 17 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

3. HONORAIRES DE SOUSCRIPTION

"La société de gestion perçoit une commission de souscription comportant deux parties :

a. D'une part, une commission destinée à couvrir les frais de collecte des capitaux ; cette commission réglée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription, et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 250 000 €, est égale à 6 %HT (à majorer du taux de la TVA en vigueur), du montant prime d'émission incluse de la souscription."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Ancienne rédaction :

Article 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE PAR REDUCTION DU CAPITAL

1. MODALITES 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, le remboursement s'effectue sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée par le souscripteur à la société de gestion prévue à l'article 17 point 3-a, soit 6 % HT en cas de souscription de moins de 100.000 €."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

Article 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE PAR REDUCTION DU CAPITAL

1. MODALITES 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, le remboursement s'effectue sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée par le souscripteur à la société de gestion prévue à l'article 17 point 3-a, soit 6 % HT en cas de souscription de moins de 250.000 €."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Treizième 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 13 Juin 2018 à 17h00, au même endroit, sur le même ordre du jour.