

## CONVOICATIONS

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

#### RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 150 691 200 €.  
Siège social : 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris.  
440 388 411 R.C.S. Paris.

#### Avis de convocation à l'assemblée générale mixte du 18 juin 2008.

Les Associés de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE sont convoqués le mercredi 18 juin 2008 en Assemblée Générale Mixte à 10 heures à l'hôtel Le Meditel, 28, boulevard Pasteur, 75015 Paris (métro Pasteur), en vue de délibérer sur :

##### *Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :*

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité de la Société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- Rapport du Conseil de Surveillance sur la gestion de la Société et sur les conventions visées par l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de cet exercice et sur les conventions visées par l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Approbation des comptes annuels ;
- Approbation des conventions entre la Société et la Société de gestion ;
- Quitus à la Société de gestion ;
- Quitus au Conseil de Surveillance ;
- Affectation du résultat et fixation du revenu à distribuer ;
- Approbation de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance ;
- Impôt sur les plus-values immobilières ;
- Nomination d'un membre du conseil de surveillance ;
- Nomination des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- Autorisation de cession ou échange d'immeubles ;
- Rémunération de la société de gestion sur les cessions et acquisitions d'immeubles ;
- Autorisations d'emprunt et d'acquisition en VEFA ;
- Approbation des valeurs de la Société.

##### *Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :*

- Rapport spécial de la Société de gestion ;
- Rapport spécial du Conseil de Surveillance ;
- Augmentation de capital ;
- Insertion d'un article et mise à jour des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

#### Texte des résolutions à caractère ordinaire.

**Première résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion ;
  - du Conseil de Surveillance, et
  - du Commissaire aux Comptes,
- approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2007 tels qu'ils lui sont présentés dans le rapport annuel.

**Deuxième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve les conventions.

**Troisième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés donne à la Société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

**Quatrième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés donne au Conseil de Surveillance quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

**Cinquième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2007 au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice soit 12 638 599,34 €. Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 15 255 700,33 € et le solde soit 2 617 100,99 € sera affecté au report à nouveau.

**Sixième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés fixe à 10 100 € la rémunération globale à allouer au conseil de surveillance pour l'exercice 2008.

**Septième résolution.** — Dans le cadre des dispositions relatives à l'imposition des plus values des particuliers (conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts), l'Assemblée Générale des associés autorise la société de gestion à effectuer le paiement de cet impôt, pour le compte des associés « personnes physiques » concernées par ces mesures suite aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI au titre de l'exercice 2008.

1) L'Assemblée Générale des Associés autorise l'imputation de cette somme sur le montant de la plus value comptable réalisée.

2) En conséquence, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés autorise également la société de gestion :

- à recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé ;
- à procéder au versement de cette somme :
  - aux associés non assujettis à l'imposition des plus values des particuliers (personnes morales) ;
  - aux associés partiellement assujettis (non-résidents) ;
- à imputer ce montant recalculé sur le montant de la plus value comptable réalisée.

**Huitième résolution.** — Un poste de membre du conseil de surveillance est à pourvoir.

Aux termes de l'article 21 des statuts de la SCPI, il est prévu que le Conseil soit composé de sept membres au moins et de douze membres au plus pris parmi les associés. Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois années et sont toujours rééligibles.

L'Assemblée Générale des Associés nomme les membres du Conseil, pour une période de trois ans, parmi les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant reçu le plus grand nombre de voix.

**Neuvième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés nomme en qualité de Commissaire aux comptes titulaire le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, pour une durée de six ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

L'Assemblée Générale des Associés nomme en qualité de Commissaire aux comptes suppléant Monsieur Etienne BORIS, pour une durée de six ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

**Dixième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à procéder, dans le cadre réglementaire, à une ou plusieurs opérations de cessions ou échanges d'immeubles durant la période allant de la date de la présente Assemblée jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008.

Ces opérations pourront se réaliser aux conditions et modalités arrêtées par la Société de gestion.

Elle rendra compte de ces opérations au Conseil de surveillance et l'affectation de leurs produits, autre que le réinvestissement, sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale.

**Onzième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés décide d'instaurer, pour l'exercice 2008, une commission sur les cessions d'immeubles perçue par la société de gestion égale à 1 % HT, assise sur le prix de vente revenant à la SCPI, et de maintenir une commission sur les acquisitions d'immeubles égale à 1,5 % HT, assise sur le prix d'acquisition HT ou hors droits.

Cette rémunération sera ramenée à 0,5 % HT en cas de transaction entre deux sociétés gérées par la Société de gestion.

**Douzième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers sur réemploi de fonds provenant de cessions, autorise, conformément aux dispositions de l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier, la société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE à contracter des emprunts, à assumer des dettes pour le compte de RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, après information du conseil de surveillance, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

Cette autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

**Treizième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés, en vue du financement total ou partiel d'acquisition d'immeubles, au-delà du réinvestissement des produits des ventes, ou du refinancement d'immeubles en exploitation, conformément aux dispositions de l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier, autorise la Société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE, pour le compte de RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, après information du conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE à avoir recours à des instruments de couverture du risque de taux et accepte le conditionnement éventuel de ces emprunts à la constitution de sûretés sur demande de l'établissement prêteur. Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

**Quatorzième résolution.** — L'Assemblée Générale des Associés, conformément aux dispositions de l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier, autorise la Société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE, pour le compte de RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, après information du conseil de surveillance, à procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

**Quinzième résolution.** — Conformément aux dispositions de l'article L.214 – 78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale des Associés prend acte de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI, telles qu'elles sont déterminées par la société de gestion dans l'annexe au présent rapport, soit :

- valeur comptable : 208 098 373,47 € soit 163,50 € pour une part ;
- valeur de réalisation : 305 364 392,82 € soit 239,92 € pour une part ;
- valeur de reconstitution : 349 800 798,09 € soit 274,83 € pour une part.

### Texte des résolutions à caractère extraordinaire.

**Seizième résolution.** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, autorise la société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE à porter, en une ou plusieurs fois, le capital de 190 918 500 € à 500 000 000 €, par création de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.

A cet effet, elle autorise également la société de gestion à :

- ouvrir chaque augmentation de capital aux conditions qu'elle déterminera ;
- fixer la durée de la période de souscription ;

— clore par anticipation et sans préavis chaque augmentation de capital, dès que le montant total des souscriptions atteindra le montant fixé pour celle-ci, ou arrêter, à la fin de la période de souscription, le montant total de chaque augmentation de capital au montant des souscriptions reçues, pour autant qu'il en représente au moins les trois quarts ;

— constater chaque augmentation de capital en son nom, effectuer toutes les formalités nécessaires et en particulier procéder aux modifications corrélatives des statuts.

**Dix-septième résolution.** — En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 9 des statuts, relatif aux augmentations et réduction de capital, qui sera désormais rédigé comme suit :

**ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL (Ancienne rédaction) :**

*Suite aux délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 8 juillet 2005, le capital social pourra être porté, en une ou plusieurs fois, à trois cents millions d'euros, par la création de parts nouvelles souscrites en numéraire, sans qu'il y ait, toutefois, une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.*

*A cet effet, les associés donnent par les présents statuts mandat à la société de gestion pour :*

— ouvrir chaque tranche d'augmentation de capital aux conditions qu'elle déterminera ;

— fixer la durée de la période de souscription ;

— clore par anticipation et sans préavis chaque augmentation de capital, dès que le montant total des souscriptions atteindra le montant fixé par celle-ci, ou arrêter à la fin de la période de souscription le montant total de chaque augmentation de capital au montant des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où celui-ci est significatif ;

— constater chaque augmentation de capital en leur nom, effectuer toutes formalités nécessaires, en particulier, acquitter les frais d'enregistrement et procéder aux modifications corrélatives des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.

*Si ce mandat venait à être révoqué pour quelque raison que ce soit, les augmentations de capital se feraient après convocation de l'assemblée générale extraordinaire et décision à la majorité, suivant l'article 24 ci-après.*

*Les associés anciens ne sont pas tenus de participer aux augmentations de capital.*

*En vertu du mandat qui lui est conféré par les associés, la société de gestion fixe les conditions particulières de chaque augmentation de capital. Elle fixe le montant éventuel de la prime d'émission et en décide soit l'investissement, soit l'affectation à un compte de disponibilité.*

*La société de gestion peut également décider, pour sauvegarder les droits des associés anciens, de fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours. Cette possibilité ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle aura été portée à la connaissance des souscripteurs concernés.*

*Le capital peut aussi à toute époque être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être ramené à moins de 760 000 euros.*

**ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL (Nouvelle rédaction) :**

*Suite aux délibérations de l'assemblée générale extraordinaire de juin 2008, le capital social pourra être porté, en une ou plusieurs fois, à cinq cents millions d'euros, par la création de parts nouvelles souscrites en numéraire, sans qu'il y ait, toutefois, une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.*

*A cet effet, les associés donnent par les présents statuts mandat à la société de gestion pour :*

— ouvrir chaque tranche d'augmentation de capital aux conditions qu'elle déterminera ;

— fixer la durée de la période de souscription ;

— clore par anticipation et sans préavis chaque augmentation de capital, dès que le montant total des souscriptions atteindra le montant fixé par celle-ci, ou arrêter à la fin de la période de souscription le montant total de chaque augmentation de capital au montant des souscriptions reçues pendant cette période, dans la mesure où celui-ci est significatif ;

— constater chaque augmentation de capital en leur nom, effectuer toutes formalités nécessaires, en particulier, acquitter les frais d'enregistrement et procéder aux modifications corrélatives des statuts, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.

*Si ce mandat venait à être révoqué pour quelque raison que ce soit, les augmentations de capital se feraient après convocation de l'assemblée générale extraordinaire et décision à la majorité, suivant l'article 24 ci-après.*

*Les associés anciens ne sont pas tenus de participer aux augmentations de capital.*

*En vertu du mandat qui lui est conféré par les associés, la société de gestion fixe les conditions particulières de chaque augmentation de capital. Elle fixe le montant éventuel de la prime d'émission et en décide soit l'investissement, soit l'affectation à un compte de disponibilité.*

*La société de gestion peut également décider, pour sauvegarder les droits des associés anciens, de fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours. Cette possibilité ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle aura été portée à la connaissance des souscripteurs concernés.*

*Le capital peut aussi à toute époque être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être ramené à moins de 760 000 euros.*

**Dix-huitième résolution.** — L'assemblée générale extraordinaire des associés décide d'ajouter aux statuts un article 9 bis, relatif aux primes d'émission et de fusion, qui sera rédigé comme suit :

**ARTICLE 9 bis - PRIMES D'EMISSION ET DE FUSION :**

La prime d'émission ainsi que la prime de fusion sont destinées :

— à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de Notaire et commissions.

— à préserver l'égalité des Associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information.

**Dix-neuvième résolution.** — L'assemblée générale extraordinaire des associés autorise l'imputation, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, sur les primes d'émission et de fusion figurant dans les comptes de la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE des frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de Notaire et commissions.

**Vingtième résolution.** — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

*La Société de gestion :  
CAAM REAL ESTATE.*

Le Conseil de Surveillance est composé de :

— Monsieur Jean-Jacques Dayries (Président) ;

— Mesdames Chantal Cottoni – Sylvie de Coussergues ;

— Messieurs Elie Baronchelli – François-Noël Besse-Desmoulières – Jean-François Bouquet – Eric Gerner – Jacques Hardy - René Sargent – Simon-Pierre Vullierme – la Société ESCA.

1 poste est à pourvoir.

Les candidats au Conseil de surveillance sont les suivants (dans l'ordre d'arrivée des candidatures) :

<b>NOMS</b>	<b>Agés</b>	<b>Activité profession</b>	<b>Nombre/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE</b>	<b>Nombre/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe</b>
1. Société CLORAN FINANCE		Société de gestion de portefeuille représentée par M. Pierre LE Boulere	1 350	660
2. SCI AAAZ		SCI Familiale représentée par Mme Blanc-Bert, responsable d'une association de consommateurs	50	130
3. APPSCPI		Association de porteurs de parts de SCPI représentée par Monsieur Jean-Jacques Bonfil-Praire	5	57
4. M HAREL Philippe	66 ans	Retraité – Directeur Finance gestion Groupe Bongrain	159	115
5. M. RABET Jean-Jacques	70 ans	Directeur Général Adjoint retraité de l'Union Notariale Financière (UNOFI)	400	302

**0807069**