

## CONVOCATIONS

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

#### RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

SCPI au capital de 225 640 800 €.  
Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paris.  
440 388 411 R.C.S. Paris.

#### Avis de convocation à l'Assemblée générale mixte du 9 juin 2011.

Les Associés de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE sont convoqués le jeudi 9 juin 2011 en Assemblée Générale Mixte à 15 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 2010 ;
- 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 ;
- Autorisation de cession ou échange d'immeubles ;
- Rémunération de la société de gestion sur les cessions et acquisitions d'immeubles ;
- Autorisations d'emprunt ;
- Approbation des valeurs de la Société ;
- Autorisation de refacturation de la cotisation ASPIM ;
- Pouvoirs pour les formalités.

##### *Ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire :*

- Rapport spécial de la Société de gestion ;
- Rapport spécial du Conseil de Surveillance ;
- Non transformation de RIVOLI AVENIR PATRIMOINE en OPCI ;
- 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 2010 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 2010 au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice soit 16 593 856,94 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 14 806 475,03 € et le solde soit 1 787 381,91 € sera prélevé sur le 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 2011.

**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, pour l'exercice 2011, la Société de gestion à effectuer le paiement de

cet impôt, pour le compte des seuls associés "personnes physiques" suite aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société Civile de Placement Immobilier au titre de ces années.

- 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 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** . — Le mandat d'un membre du conseil de surveillance vient à échéance à l'issue de l'assemblée générale. Aux termes de l'article 20 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 un membre 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 autorise la Société de gestion à procéder, dans le cadre réglementaire, à une ou plusieurs opérations de cessions ou échanges d'immeubles ou à effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société 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 2011.

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.

**Dixième résolution** . — L'Assemblée Générale des Associés décide de maintenir, pour l'exercice 2011, la commission de cession/acquisition, perçue par la société de gestion, constituée de :

- une commission sur les cessions d'immeubles égale à 1% HT, assise sur le prix de vente revenant à la SCPI ;
  - 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.

**Onzième 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 AMUNDI IMMOBILIER 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 2011.

**Douzième 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 AMUNDI IMMOBILIER, 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 cumulée aux liquidités issues des cessions d'immeubles intervenues pendant le dernier exercice social dans la limite de la valeur vénale de cession hors droits des immeubles cédés et à la collecte nette de commission de souscription réalisée dans le cadre de l'augmentation de capital autorisée lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2008, 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 AMUNDI IMMOBILIER 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 accordée du jour de la présente Assemblée pourra être mise en oeuvre jusqu'à la date de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2011.

**Treizième 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 AMUNDI IMMOBILIER, 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, cumulée aux liquidités issues des cessions d'immeubles intervenues pendant le dernier exercice social dans la limite de la valeur vénale de cession hors droits des immeubles cédés et à la collecte nette de commission de souscription réalisée dans le cadre de l'augmentation de capital autorisée lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2008, 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 2011.

**Quatorzième 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 au 31/12/2010, telles qu'elles sont déterminées par la société de gestion dans l'annexe au présent rapport, soit :

Valeur comptable	249 796 537,68 €	soit 166,06 € pour une part
Valeur de réalisation	327 192 473,74 €	soit 217,51 € pour une part
Valeur de reconstitution	376 737 755,04 €	soit 250,45 € pour une part

**Quinquième résolution** . — L'Assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à refacturer, à l'euro près, à la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE le montant de la cotisation annuelle versée à l'ASPIM, Association Française des Sociétés de Placement Immobilier.

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 2011.

**Seizième résolution** . — L'Assemblée Générale des Associés 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.

### Texte des résolutions extraordinaires.

**Dix-septième résolution** . — Conformément à l'obligation, faite par l'article L 214-84-2 du Code Monétaire et Financier, de se prononcer sur la possibilité de transformer les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI), l'Assemblée Générale des Associés, après avoir pris connaissance des éléments d'information publiés dans le rapport annuel, choisit de ne pas transformer la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE en Organisme de Placement Collectif Immobilier.

**Dix-huitième résolution** . — L'Assemblée Générale des Associés 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.

#### Annexe I. — Nomination de membres du conseil de surveillance.

Le Conseil de Surveillance est composé de :

— Monsieur Jean-Jacques DAYRIES (Président),

— Madame Chantal COTTONI,

— Messieurs Elie BARONCHELLI - François-Noël BESSE-DESMOULIERES – Jean-François BOUQUET – Eric GERNER – Jacques HARDY – Thibaut PAILLOLE-MALPART - René SARGENT - Simon-Pierre VULLIERME - la Société ESCA – la Société CLORAN-FINANCE.

Le mandat de la Société CLORAN-FINANCE vient à échéance à l'issue de l'assemblée.

1 poste est à pourvoir.

Les candidats au Conseil de surveillance sont les suivants :

Noms	Agés	Activité/profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
AAAZ		SCI familiale représentée par M. Serge BLANC	50	127
APPSCPI		Association de porteurs de parts représentée par M. Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE	5	60
BENNET Thibaud	27 ans	Chef d'entreprise	231	
BRIENS Maëlle	27 ans	Professeur Agrégée	31	
DANIS Vincent	47 ans	Conseil en gestion de patrimoine	10	
DELESTRE Dominique	56 ans	Gérant de Société	348	
DUTHOIT Dominique	57 ans	Médecin	200	2 556
FINEL Jean-Claude	54 ans	Responsable financier et juridique Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile de France	282	432
JOULIN Philippe	70 ans	Retraité (secteur emballage-embouteillage)	1 150	620
KARSENTY Hélène	61 ans	Contrôle indépendant de gestion immobilière	102	1
LE BOULERE Pierre	55 ans	Secrétaire Général de CLORAN FINANCE (membre sortant)/Directeur Général Délégué de CONVICTIONS AM	1 300	2 853
MONGARNY Daniel	59 ans	Infirmier retraité	4	133
POTTER Anthony	29 ans	Consultant Cash Management chez Deloitte	100	
RICHON Jean-Philippe	54 ans	Chirurgien dentiste	400	675
SCI DE L'ATLANTIQUE		SCI représentée par M. André COLLIN	150	
de YRIGOYEN Arnaud	37 ans	Directeur général	270	