

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
N° Siren 440 388 411 RCS Paris

AVIS DE CONVOCATION

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 23 MAI 2012

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société **RIVOLI AVENIR PATRIMOINE** du Mercredi 9 Mai 2012, à 10 heures, l'assemblée n'a pu valablement délibérer, faute de quorum requis.

Les Associés de la Société **RIVOLI AVENIR PATRIMOINE** sont donc convoqués une seconde fois le **Mercredi 23 Mai 2012** en Assemblée Générale Extraordinaire 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 2011,
- 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 de onze membres 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,
- Modification de la commission de gestion,
- Prélèvement sur la prime de fusion,
- Modification de la rémunération de la société de gestion sur les cessions et acquisitions d'immeubles,
- 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,
- Approbation du traité de fusion avec SLIVIMO,
- Approbation du traité de fusion avec LION SCPI,
- Pouvoir à la Société de gestion pour la réalisation définitive des fusions,
- Modification des statuts,
- Introduction d'une clause de variabilité du capital et modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour les formalités

PROJET DE RÉSOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Résolutions à titre ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION. — 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 les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 tels qu'ils lui sont présentés dans le rapport annuel.

DEUXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, 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.

TROISIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne à la société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

QUATRIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne au conseil de surveillance quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2011 au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice soit 19 822 081,89 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 17 174 928,94 € et le solde soit 2 647 152,95 € sera prélevé sur le report à nouveau.

SIXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe à 21.000 € la rémunération globale à allouer au conseil de surveillance pour l'exercice 2012.

SEPTIEME RESOLUTION. — 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 autorise, pour l'exercice 2012, 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 au titre de cette année

1/ L'Assemblée Générale 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 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.

Le montant de l'impôt payé en 2011 sur les cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice s'élève à 0 €.

HUITIEME RESOLUTION. — Onze postes de membre du conseil de surveillance sont à pourvoir.

Aux termes de l'article 21 des statuts de la Société, il est prévu que le conseil de surveillance soit composé de sept membres au moins et de douze membres au plus pris parmi les associés de la Société.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, nomme en qualité de membre du conseil de surveillance, les onze personnes figurant dans la liste jointe en Annexe ayant reçu le plus grand nombre de voix :

– pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, sous réserve de la non approbation de la Fusion SLIVIMO objet de la seizième résolution ci-dessous et de la non approbation de la Fusion LION objet de la dix-septième résolution ci-dessous ;

– pour une durée qui expirera, sous réserve de l'approbation de la Fusion SLIVIMO objet de la seizième résolution ci-dessous par les associés de la Société et les associés de la société SLIVIMO et/ou de l'approbation de la Fusion LION objet de la dix-septième résolution ci-dessous par les associés de la Société et les associés de la société LION SCPI et de l'approbation de la modification de l'article 21 des statuts objet de la vingtième résolution ci-dessous, à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire de la Société qui se tiendra à compter de la date de la réalisation définitive de la Fusion SLIVIMO objet de la seizième résolution ci-dessous et/ou de la Fusion LION objet de la dix-septième résolution ci-dessous et au plus tard le 31 décembre 2012.

L'Assemblée Générale décide que ces nominations prendront effet à l'issue de la présente Assemblée Générale.

NEUVIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale 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 2012.

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.

DIXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale décide de maintenir, pour l'exercice 2012, 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.

ONZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, 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 2012.

DOUZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, 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 autres placements et liquidités.

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 2012.

TREIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, 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 autres placements et liquidités

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 2012.

QUATORZIEME RESOLUTION. — 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 31/12/2011, telles qu'elles sont déterminées par la société de gestion dans l'annexe au présent rapport, soit :

– valeur comptable :	327 737 633,16 € soit 172,69 € pour une part ;
– valeur de réalisation	406 057 078,03 € soit 213,96 € pour une part ;
– valeur de reconstitution	467 324 963,94 € soit 246,25 € pour une part.

QUINZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale 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 2012.

Résolutions à titre extraordinaire :

SEIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires conformément à l'article L. 214-82 du Code monétaire et financier, après avoir pris connaissance :

— du traité de fusion et de ses annexes en date du 26 mars 2012 (le « **Traité de Fusion** ») aux termes duquel la Société absorbe par voie de fusion la SOCIETE LYONNAISE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SLIVIMO (« **SLIVIMO** »), sous les conditions suspensives énumérées audit Traité de Fusion,

— du rapport spécial de la société de gestion à l'Assemblée Générale,

— du rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée Générale,

— du rapport établi par le cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS et Associés et la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, commissaires aux comptes respectivement de SLIVIMO et de la Société exerçant la mission de commissaire à la fusion conformément à l'article L. 214-81 du Code monétaire et financier,

1°) décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans le Traité de Fusion, d'approuver :

– dans toutes ses stipulations le Traité de Fusion aux termes duquel SLIVIMO transfère à la Société, à titre de fusion, l'intégralité de son patrimoine, actif et passif, prenant effet d'un point de vue comptable et fiscal rétroactivement au 1er janvier 2012 (la « **Fusion SLIVIMO** ») et la Fusion SLIVIMO,

– conformément à l'article L. 214-83 du Code monétaire et financier, la valeur nette du patrimoine transmis par SLIVIMO au titre de la Fusion SLIVIMO d'un montant de 152.551.334 euros,

– l'attribution aux associés de SLIVIMO de parts sociales nouvelles de la Société en rémunération de la Fusion SLIVIMO, à raison de 2,113 parts sociales nouvelles de la Société pour 1 part sociale de SLIVIMO,

– la méthode de traitement des rompus résiduels des associés de SLIVIMO décrite à l'Article 3.1.1 et en Annexe 3.1.1 du Traité de Fusion, résultant du rapport d'échange visé ci-dessus, en application de l'article R. 214-143 du Code monétaire et financier,

2°) En conséquence, décide, sous réserve de la réalisation des mêmes conditions suspensives stipulées dans le Traité de Fusion :

– d'augmenter le capital social de la Société par création du nombre de parts de 150 euros de nominal chacune correspondant au nombre entier de parts de la Société auquel les associés de SLIVIMO ont droit sur la base du rapport d'échange,

– d'autoriser la société de gestion de la Société à augmenter le capital social d'un montant maximal complémentaire, par création du nombre de parts de 150 euros de nominal chacune, permettant aux associés de SLIVIMO qui le souhaiteront, de recevoir le nombre entier de parts immédiatement supérieur de la Société, moyennant un versement complémentaire à la Société, dans les conditions prévues à l'Article 3.1.1 et en Annexe 3.1.1 du Traité de Fusion et en application de l'article R. 214-143 du Code monétaire et financier.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la société de gestion, à l'effet de recevoir des associés de SLIVIMO, leurs instructions concernant les rompus et, selon les instructions reçues, effectuer les remboursements en numéraire ou recevoir les versements complémentaires calculés selon les modalités prévues à l'Article 3.1.1 et en Annexe 3.1.1 du Traité de Fusion, et plus généralement réaliser toutes opérations pour permettre la réalisation de l'augmentation de capital.

L'Assemblée Générale décide que les parts nouvelles de la Société porteront jouissance à la Date de Réalisation de la Fusion SLIVIMO telle que définie à l'Article 5.1 du Traité de Fusion, étant toutefois rappelé que la distribution, objet de la cinquième résolution ci-avant ne bénéficiera qu'aux seuls associés de RAP. Les parts sociales seront cessibles dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital rémunérant la Fusion SLIVIMO qui interviendra au jour de la décision de la société de gestion arrêtant le montant définitif de l'augmentation de capital de la Société (compte tenu du traitement des rompus de la Fusion SLIVIMO dans les conditions prévues à l'Article 3.1.1 et en Annexe 3.1.1 du Traité de Fusion). Elles seront entièrement assimilées aux autres parts composant le capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

3°) La différence entre le montant de l'actif net transmis par SLIVIMO qui s'élève à 152.551.334 euros et le montant définitif de l'augmentation de capital de la Société qui sera définitivement arrêté par la société de gestion et qui résultera du rapport d'échange retenu après prise en compte, dans le cadre de la gestion des rompus, du choix des associés de SLIVIMO entre le versement complémentaire à titre de souscription et le remboursement du rompu, représentera le montant de la prime de fusion qui sera inscrit au passif du bilan de la Société à un compte « prime de fusion », sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux.

4°) L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à :

- imputer sur la prime de fusion globale résultant de la Fusion SLIVIMO, les frais, droits et honoraires occasionnés par ladite fusion ;
- imputer sur cette prime tout passif omis ou non révélé concernant les biens apportés et, en particulier, tout passif fiscal inhérent à la Fusion SLIVIMO du chef de SLIVIMO, ainsi que toutes sommes nécessaires pour doter toute provision ;
- imputer sur cette prime la reconstitution du report à nouveau à hauteur de 6,0 euros par parts nouvellement créées de l'entité fusionnée, soit un prélèvement d'un montant total - à titre indicatif - de 4.377.336 euros sur la base du nombre minimum de parts nouvelles émises de 729.556 (calculé dans l'hypothèse où l'ensemble des associés de SLIVIMO concernés opteraient pour le remboursement en numéraire de leur rompu, étant précisé que le montant définitif sera fonction du nombre de parts sociales nouvelles effectivement créées) ;
- imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, des provisions pour grosses réparations constituées antérieurement par SLIVIMO ;
- porter à ce compte tout excédent d'actif net résultant de la consistance définitive des éléments d'actifs apportés et de passifs pris en charge, à la date de réalisation de la Fusion SLIVIMO par rapport à la consistance desdits éléments résultant du Traité de Fusion ;
- utiliser le compte de prime de fusion à toute autre affectation dès lors que la réglementation le prévoit.

5°) Constate que la Fusion SLIVIMO et l'augmentation de capital corrélative de la Société seront réalisées sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées dans le Traité de Fusion, étant précisé qu'elles seront définitivement réalisées et prendront effet au jour de la décision de la société de gestion arrêtant le montant définitif de l'augmentation de capital de la Société (compte tenu du traitement des rompus de la Fusion SLIVIMO dans les conditions prévues à l'Article 3.1.1 et en Annexe 3.1.1 du Traité de Fusion).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires conformément à l'article L. 214-82 du Code monétaire et financier, après avoir pris connaissance :

- du traité de fusion et de ses annexes en date du 26 mars 2012 (le « **Traité de Fusion** ») aux termes duquel la Société absorbe par voie de fusion la société LION SCPI (« **LION** »), sous les conditions suspensives énumérées audit Traité de Fusion,
- du rapport spécial de la société de gestion à l'Assemblée Générale,
- du rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée Générale,
- du rapport établi par la société ERNST & YOUNG AUDIT et la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, commissaires aux comptes respectivement de SLIVIMO et de la Société exerçant la mission de commissaire à la fusion conformément à l'article L. 214-81 du Code monétaire et financier,

1°) décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans le Traité de Fusion, d'approuver :

- dans toutes ses stipulations le Traité de Fusion aux termes duquel LION transfère à la Société, à titre de fusion, l'intégralité de son patrimoine, actif et passif, prenant effet d'un point de vue comptable et fiscal rétroactivement au 1er janvier 2012 (la « **Fusion LION** ») et la Fusion LION,
- conformément à l'article L. 214-83 du Code monétaire et financier, la valeur nette du patrimoine transmis par LION au titre de la Fusion LION d'un montant de 225.450.942 euros,
- l'attribution aux associés de LION de parts sociales nouvelles de la Société en rémunération de la Fusion LION, à raison de 5,954 parts sociales nouvelles de la Société pour 1 part sociale de LION,
- la méthode de traitement des rompus résiduels des associés de LION décrite à l'Article 3.2.1 et en Annexe 3.2.1 du Traité de Fusion, résultant du rapport d'échange visé ci-dessus en application, de l'article R. 214-143 du Code monétaire et financier,

2°) En conséquence, décide, sous réserve de la réalisation des mêmes conditions suspensives stipulées dans le Traité de Fusion :

- d'augmenter le capital social de la Société par création du nombre de parts de 150 euros de nominal chacune correspondant au nombre entier de parts de la Société auquel les associés de LION ont droit sur la base du rapport d'échange,
- d'autoriser la société de gestion de la Société à augmenter le capital social d'un montant maximal complémentaire, par création du nombre de parts de 150 euros de nominal chacune, permettant aux associés de LION qui le souhaiteront, de recevoir le nombre entier de parts immédiatement supérieur

de la Société, moyennant un versement complémentaire à la Société, dans les conditions prévues à l'Article 3.2.1 et en Annexe 3.2.1 du Traité de Fusion et en application de l'article R. 214-143 du Code monétaire et financier.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la société de gestion, à l'effet de recevoir des associés de LION, leurs instructions concernant les rompus et, selon les instructions reçues, effectuer les remboursements en numéraire ou recevoir les versements complémentaires calculés selon les modalités prévues à l'Article 3.2.1 et en Annexe 3.2.1 du Traité de Fusion, et plus généralement réaliser toutes opérations pour permettre la réalisation de l'augmentation de capital.

L'Assemblée Générale décide que les parts nouvelles de la Société porteront jouissance à la Date de Réalisation de la Fusion LION telle que définie à l'Article 5.2 du Traité de Fusion, étant toutefois rappelé que la distribution, objet de la cinquième résolution ci-avant ne bénéficiera qu'aux seuls associés de RAP. Les parts sociales seront cessibles dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital rémunérant la Fusion LION qui interviendra au jour de la décision de la société de gestion arrêtant le montant définitif de l'augmentation de capital de la Société (compte tenu du traitement des rompus de la Fusion LION dans les conditions prévues à l'Article 3.2.1 et en Annexe 3.2.1 du Traité de Fusion). Elles seront entièrement assimilées aux autres parts composant le capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

3°) La différence entre le montant de l'actif net transmis par LION qui s'élève à 225.450.942 euros et le montant définitif de l'augmentation de capital de la Société qui sera définitivement arrêté par la société de gestion et qui résultera du rapport d'échange retenu après prise en compte, dans le cadre de la gestion des rompus, du choix des associés de LION entre le versement complémentaire à titre de souscription et le remboursement du rompu, représentera le montant de la prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte « prime de fusion », sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux.

4°) L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à :

- imputer sur la prime de fusion globale résultant de la Fusion LION, les frais, droits et honoraires occasionnés par ladite fusion ;
- imputer sur cette prime tout passif omis ou non révélé concernant les biens apportés et, en particulier, tout passif fiscal inhérent à la Fusion LION du chef de LION, ainsi que toutes sommes nécessaires pour doter toute provision ;
- imputer sur cette prime la reconstitution du report à nouveau à hauteur de 6,0 euros par parts nouvellement créées de l'entité fusionnée, soit un prélèvement d'un montant total - à titre indicatif - de 6.365.388 euros sur la base du nombre minimum de parts nouvelles émises de 1.060.898 (calculé dans l'hypothèse où l'ensemble des associés de LION concernés opéreraient pour le remboursement en numéraire de leur rompu, étant précisé que le montant définitif sera fonction du nombre de parts sociales nouvelles effectivement créées) ;
- imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, des provisions pour grosses réparations constituées antérieurement par LION ;
- porter à ce compte tout excédent d'actif net résultant de la consistance définitive des éléments d'actifs apportés et de passifs pris en charge, à la date de réalisation de la Fusion LION par rapport à la consistance desdits éléments résultant du Traité de Fusion ;
- utiliser le compte de prime de fusion à toute autre affectation dès lors que la réglementation le prévoit.

5°) Constate que la Fusion LION et l'augmentation de capital corrélative de la Société seront réalisées sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées dans le Traité de Fusion, étant précisé qu'elles seront définitivement réalisées et prendront effet au jour de la décision de la société de gestion arrêtant le montant définitif de l'augmentation de capital de la Société (compte tenu du traitement des rompus de la Fusion LION dans les conditions prévues à l'Article 3.2.1 et en Annexe 3.2.1 du Traité de Fusion).

DIX-HUITIEME RESOLUTION . — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, confère tous pouvoirs à la société de gestion, à l'effet de :

- constater la réalisation définitive de l'ensemble des conditions suspensives stipulées dans le Traité de Fusion et, en conséquence, la réalisation définitive de la Fusion SLIVIMO et/ou de la Fusion LION et, des augmentations de capital corrélatives de la Société en résultant ;
- fixer les montants définitifs du capital social de la Société et des primes de fusion résultant des augmentations de capital complémentaires autorisées sous la seizième et la dix-septième résolutions ci-dessus et modifier les articles 6 « Apports » et 7 « Capital Social » de la Société.
- plus généralement, procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avéreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la Fusion SLIVIMO et/ou de la Fusion LION.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION . — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 20 des statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE 20 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion supporte les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société, à la perception des recettes, à la distribution des bénéfices et à la gestion technique non refacturable du fait de la vacance, à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la société. Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par la Société.

La Société règle, directement, les prix d'acquisition des biens, les droits immobiliers et les frais d'actes, les travaux d'aménagement y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études ainsi que les autres dépenses et, notamment, celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, la rémunération des intermédiaires, la rémunération éventuelle des membres du conseil de surveillance, l'information des associés, les honoraires des Commissaires aux comptes et des révisions comptables, les frais d'expertises immobilières, les frais entraînés par les conseils et assemblées, les frais de contentieux, les assurances et, en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les impôts, les frais d'entretien des immeubles, travaux de réparations et de modifications, y compris les honoraires d'architecte ou de bureau d'études, consommations d'eau, de gaz et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndicats de copropriétés ou gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

La société de gestion perçoit, pour les fonctions ci-après :

- a) *études et recherches effectuées en vue de l'extension du patrimoine social : prospection et collecte des capitaux et préparation des augmentations de capital : une commission de 8 % hors taxes (8,392 % TTC) du montant, prime d'émission incluse, des augmentations de capital réalisées, quelles que soient les modalités de libération des parts prévues.*

b) administration de la société et gestion des biens sociaux : une commission maximum de 8 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.
 c) une commission de 5 % hors taxes, calculée sur le montant de la transaction lorsqu'elle s'effectue à partir du registre prévu à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier en rémunération de l'établissement du prix d'exécution. »

VINGTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial de la société de gestion et du rapport du conseil de surveillance, sous réserve de l'approbation de la Fusion SLIVIMO objet de la seizième résolution ci-dessus par les associés de la Société et les associés de la société SLIVIMO et/ou de l'approbation de la Fusion LION objet de la dix-septième résolution ci-dessus par les associés de la Société et les associés de la société LION SCPI, décide de modifier l'article 21 1) des statuts de la Société comme suit :

« **ARTICLE 21 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

1) Nomination :

Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Ce conseil est composé de sept membres au moins et de quinze membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

*Par exception, tous les mandats de membre du conseil de surveillance en cours à l'issue de l'assemblée générale mixte de la Société de mai 2012 appelée notamment à approuver la fusion par absorption des sociétés SLIVIMO (la « **Fusion SLIVIMO** ») et LION SCPI (la « **Fusion LION** ») par la Société, expireront à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui se tiendra à compter de la réalisation définitive de la Fusion SLIVIMO et/ou de la Fusion LION et au plus tard le 31 décembre 2012. Par dérogation à l'article 27 des statuts et pour les besoins du renouvellement du conseil de surveillance lors de l'assemblée générale ordinaire de la Société qui se tiendra à compter de la réalisation définitive de la Fusion SLIVIMO et/ou de la Fusion LION et au plus tard le 31 décembre 2012, la société de gestion avisera les associés de la Société, à compter de la réalisation de la Fusion SLIVIMO et/ou de la réalisation de la Fusion LION, de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à se prononcer sur le renouvellement du conseil de surveillance et les invitera à l'informer de leur décision de poser leur candidature au conseil de surveillance. A compter de l'assemblée générale ordinaire de la Société, qui se tiendra à compter de la réalisation définitive de la Fusion SLIVIMO et/ou de la Fusion LION et au plus tard le 31 décembre 2012, appelée à se prononcer sur le renouvellement du conseil de surveillance, le présent alinéa 4 du présent article 21 1) sera automatiquement caduc et les membres du conseil de surveillance seront donc nommés pour trois ans, leur mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.*

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs membres du conseil de surveillance, ce dernier peut procéder à des nominations à titre provisoire si le nombre des membres dudit conseil est devenu inférieur à sept. Le conseil de surveillance devra obligatoirement procéder à la nomination de membres supplémentaires en vue de compléter l'effectif à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites, par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine assemblée qui doit ratifier sa nomination.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du conseil de surveillance, la société de gestion sollicitera les candidatures des associés et leur proposera de voter, par mandat impératif, les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du conseil de surveillance. »

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et après avoir pris connaissance :

- du rapport spécial de la société de gestion,
 - du rapport du conseil de surveillance,
 - du projet des statuts modifiés,
- décide, sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information conformément aux articles L. 411-1, L. 211-2, L. 412- 1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-4 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,
- d'introduire une clause de variabilité du capital social dans les statuts de la Société,
 - de modifier en conséquence les articles suivants des statuts de la Société :
- L'article 1 des statuts de la Société sur la « *Forme* » qui est désormais rédigé comme suit :

« **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de Commerce, par les articles L. 214-50 et suivants, L. 231-8 et suivants et R. 214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier, les articles 422-1 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts. »

– L'article 3 des statuts de la Société sur la « *Dénomination* » auquel un alinéa a été ajouté et qui est désormais rédigé comme suit :

« **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : RIVOLI AVENIR PATRIMOINE.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile de Placement Immobilier à capital variable » ou de l'abréviation « SCPI à capital variable », de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. »

– L'article 6 des statuts de la Société sur les « *Apports* » qui est désormais intitulé « *Apports - Capital Social - variabilité du capital social - retrait des associés* » et rédigé comme suit :

« **ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL - RETRAITS DES ASSOCIES**

1) Apports

Lors de la constitution de la Société, le capital d'origine de la Société, alors régie par les dispositions de droit commun applicables aux sociétés civiles, a été souscrit en totalité en numéraire par les sociétés SLIGERI pour 14 850 euros, et la Société Lyonnaise de Gestion et d'Ingénierie Financière (SLG) pour 150 euros, soit des apports d'un montant total de 15 000 euros. Ces deux sociétés ont fusionné le 2 août 2002 et sont devenues CREDIT LYONNAIS ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER.

Au vu des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 13 décembre 2002 et de la décision de la société de gestion du 7 février 2003, le capital social a atteint un montant de 150.691.200 euros divisé en 1.004.608 parts de 150 euros, entièrement libérées, à la suite de la rémunération des apports de vingt sociétés civiles immobilières absorbées dans le cadre d'une opération de fusion par absorption.

2) Capital social

- Capital social effectif

	Noms	Ages	Activité profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/Parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1	BESSE-DESMOULIERES François-Noël	66 ans	Cadre supérieur secteur bancaire en retraite	289 + 150 en indivision	32
2	BOUQUET Jean-François	74 ans	Ingénieur retraité	120	50
3	DAYRIES Jean-Jacques	65 ans	Administrateur de sociétés	150	
4	GERNER Eric	60 ans	Cadres supérieurs secteur bancaire	1	11
5	HARDY Jacques	75 ans	Notaire retraité	700	150
6	SARGENT René	78 ans	Ingénieur retraité	145	8
7	VULLIERME Simon-Pierre	46 ans	Ingénieur	217	
	Noms	Ages	Activité Profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/Parts détenue dans d'autres SCPI du Groupe
8	AAZZ		SCI familiale représentée par Monsieur Serge Blanc	50	67
9	APPSCPI		Association de porteurs de parts de SCP représentée par M. Jean-Jacques BONFILS PRAIRE	5	58
10	BENNET Thibaud	27 ans	Chef d'entreprise	231	
11	BRIENS Maëlle	28 ans	Professeur Université de Bretagne Occidentale, UFR Droit, Economie et Gestion	31	6
12	CABANE Pierre	51 ans	Administrateur de sociétés	400	
13	CHASSEGNARD Marcel	62 ans	Retraité secteur parapétrolier	10	35
14	CHAZELLE Yves	67 ans	Expert comptable et Commissaire aux comptes retraités	360	
15	DELESTRES Dominique	57 ans	Gérant de sociétés	348	
16	DUJARDIN Cédric	34 ans	Directeur investissements Europe chez Ivanhoé Cambridge	149	
17	DUTHOIT Dominique	58 ans	Gérant de sociétés	841	2000
18	FINEL Jean-Claude	56 ans	Responsable pôle juridique au Ministère de l'Ecologie	282	402
19	GRANGE Daniel	60 ans	Ingénieur Système - Consultant système d'information	257	195
20	JACQUEMIN Valérie	43 ans	Conseiller en gestion de patrimoine et consultant	183	25
21	KARSENTY Hélène	62 ans	Ancien administrateur filiale France Groupe Multinational Contrôle indépendant de gestion immobilière	102	21
22	LAVAL Olivier	47 ans	Directeur information immobilière au Crédit Foncier de France	824	

23	MONGARNY Daniel	60 ans	Gestion parc locatif personnel	4	183
24	POTIE Jean-Jacques	47 ans	Pré retraité industrie pharmaceutique	318	
25	RABET Jean-Jacques	74 ans	Retraité ex Directeur Général Adjoint UNOFI	1 250	304
26	RICHON Jean-Philippe	56ans	Docteur Chirurgien dentaire	400	675
27	SCI SABLEX SI		SCI Familiale représentée par M. Xavier SABLE	230	805
28	WASSE Patrick	48 ans	Auditeur comptable et procédures dans une société de services	10	194

À la date de l'insertion d'une clause de variabilité du capital dans les statuts de la Société, le capital social est fixé à la somme de [=] 1 euros divisé en [=] 2 parts de cent cinquante euros chacune.

– Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-53 du Code Monétaire et Financier, le montant du capital social minimum est de 760.000 euros.

– Capital social maximum

La société de gestion est autorisée à fixer le capital social maximum dans une limite de 725.000.000 euros. Le capital maximum fixé par la société de gestion sera porté à la connaissance du public par un avis publié au Bulletin des Annonces légales obligatoires.

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

3) Variabilité du capital

Le capital effectif de la Société représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés. Cette fraction est arrêtée au 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

– son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, la Société ne pourra créer des parts nouvelles que si les trois quarts au moins de la collecte nette des douze derniers mois sont investis ou affectés à des investissements en cours de réalisation, conformément à l'objet social. En outre, l'émission de nouvelles parts pourra être interrompue à titre provisoire, dès lors que la société de gestion aura estimé que les sommes issues de nouvelles souscriptions pourraient ne pas être investies rapidement et en totalité ;

– les statuts ne prévoyant pas la constitution d'un fonds de remboursement, son montant ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760.000 €.

4) Retrait des associés

– Modalités des retraits

Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont portées à la connaissance de la société de gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Les parts remboursées sont annulées.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

– Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le 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, conformément aux dispositions de l'article 422-38 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Cette information est contenue dans la lettre de notification. »

— L'article 7 des statuts de la Société sur le « Capital Social » et l'article 8 des statuts de la Société sur les « Parts de Fondateurs » sont supprimés.

— L'article 9 des statuts de la Société sur « Augmentation et Réduction du capital » devient l'article 7 qui est désormais intitulé « Augmentation du capital effectif » et rédigé comme suit, étant précisé qu'à partir de cet article l'ensemble des numéros d'articles des statuts sont modifiés :

« ARTICLE 7 - AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF

– Pouvoirs de la société de gestion

La société de gestion a tous pouvoirs pour réaliser les augmentations de capital, en fixer les modalités, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libération et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que n'ont pas été satisfaites :

– Les demandes de retraits figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix inférieur ou égal au prix demandé au nouveaux souscripteurs ;
– Les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.

– Minimum de souscription

Le minimum de souscription de parts est précisé dans la note d'information.

– Prix de souscription

En vertu de la législation relative aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la Société.

Tout écart supérieur à 10 % (dix pour cent) entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution de la Société telle que définie à l'article L. 214-78 du Code Monétaire et Financier, ramenée à une part, devra être autorisé par l'assemblée générale des associés.

La valeur de reconstitution de la Société est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice. »

– L'article 12 des statuts de la Société sur la « Cession des parts sociales » devient l'article 11 qui est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 11 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la Société et aux tiers.

Les parts sont transmissibles par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire ou par cession de gré à gré.

1) Cession par confrontation par la société de gestion sur le marché secondaire des ordres d'achat et de vente

Le terme « ordre » désigne tout mandat d'achat ou de vente de parts de Société Civile de Placement Immobilier adressé à la société de gestion ou à un intermédiaire.

Les ordres d'achat ou de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société.

La société de gestion horodate les ordres qui lui sont transmis après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription et qu'il n'existe aucun obstacle à leur exécution. La société de gestion inscrit ensuite les ordres sur le registre de manière chronologique.

Il ne peut être fixé de durée de validité à un ordre de vente mais il est possible d'en fixer une pour les ordres d'achat.

La société de gestion peut subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds ou fixer des délais de réception des fonds à l'expiration desquels les ordres d'achat inscrits sur le registre seront annulés, si les fonds ne sont pas versés. Dans ce cas, les fonds doivent être reçus au plus tard la veille de l'établissement du prix d'exécution.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

La société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution selon les ordres inscrits sur le registre et selon les modalités décrites à l'article 422-31 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Elle fixe la périodicité selon laquelle les prix d'exécution sont établis sans que celle-ci ne puisse toutefois être supérieure à trois mois ni inférieure à un jour ouvré.

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics par tout moyen approprié le jour de l'établissement du prix.

En cas d'impossibilité d'établissement d'un prix d'exécution, la société de gestion publie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible accompagnés pour chacune des quantités de parts proposées.

La société de gestion ou l'intermédiaire est tenue de transmettre à toute personne qui en fait la demande les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

La société de gestion peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, après en avoir informé l'Autorité des Marchés Financiers, suspendre l'inscription des ordres sur le registre. Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il est connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la société de gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordre ou intermédiaires. La société de gestion assure par tout moyen approprié la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

2) Cession de gré à gré

Les transactions opérées de gré à gré sont réalisées directement par les associés, hors la vue de la société de gestion et les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Les parts sont librement cessibles entre associés, elles le sont également en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant.

Toutefois, les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion.

*Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert (la « **Demande d'Agrément** »).*

L'agrément résulte soit d'une notification, par lettre recommandée avec avis de réception, soit du défaut de réponse par la société de gestion dans le délai de deux mois à compter de la Demande d'Agrément.

La décision de la société de gestion n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la société de gestion ou la Société.

Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, les frais d'expertise étant partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Si, à l'expiration du délai d'un mois, à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société de gestion.

3) Absence de satisfaction des cessions ou retrait de parts

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

La même procédure est applicable au cas où les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts. 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. »

– L'article 15 des statuts de la Société sur la « Responsabilité des associés » devient l'article 14 qui est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.

Dans le cadre de l'article L. 214-55 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé, à l'égard des tiers, est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce. »

– L'article 31 des statuts de la Société est désormais intitulé « Propriété de l'actif social ».

— d'adopter article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la Société sous sa nouvelle forme de société civile de placement immobilier à capital variable, comprenant notamment les modifications visées ci-avant.

Ce texte des nouveaux statuts constituera à compter de la constatation de la réalisation définitive de l'insertion d'une clause de variabilité du capital dans les statuts de la Société (par l'effet de laquelle la Société deviendrait une société civile de placement immobilier à capital variable), qui interviendra à la date de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information actualisée, le pacte régissant la Société, duquel il pourra être délivré tous extraits et copies pour toutes justifications qu'il appartiendra.

— En conséquence, l'Assemblée Générale délègue à la société de gestion les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative : constater la levée de la condition suspensive précitée et en conséquence, la réalisation définitive de l'insertion d'une clause de variabilité du capital dans les statuts de la Société, par l'effet de laquelle la Société deviendra une société civile de placement immobilier à capital variable,
— par conséquent constater la prise d'effet des statuts de la Société sous forme de société civile de placement immobilier à capital variable,
— et prendre généralement toutes dispositions utiles pour parvenir à la bonne fin de l'insertion d'une clause de variabilité du capital dans les statuts de la Société.

Résolutions à titre ordinaire :

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, sous réserve de l'approbation de la modification de l'article 20 des statuts objet de la dix-neuvième résolution ci-dessus, décide de fixer pour l'exercice 2012 la commission de gestion à 7,25% HT des produits locatifs hors taxes encaissés (en ce compris les recettes locatives et les charges quittancées et encaissées) et des produits financiers nets. L'assiette des charges quittancées et encaissées mentionnées au paragraphe précédent est plafonnée à 15% des produits locatifs encaissés.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, autorise, sous réserve de la réalisation de la Fusion SLIVIMO objet de la seizième résolution et/ou de la réalisation de la Fusion LION objet de la dix-septième résolution, la société de gestion à prélever sur la prime de fusion globale résultant de la Fusion SLIVIMO et/ou de la Fusion LION, une somme de 7.995.731 euros et de l'affecter au compte de report à nouveau de la Société

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale décide de ramener à titre exceptionnel à compter de l'exercice 2012 jusqu'à l'exercice 2014 inclus, le montant de la commission de cession/acquisition, perçue par la société de gestion, décomposée comme suit :
— une commission sur les cessions d'immeubles égale à 1,5 % HT, assise sur le prix de vente revenant à la SCPI,
— une commission sur les acquisitions d'immeubles égale à 0 % HT, assise sur le prix d'acquisition HT ou hors droits.

Cette rémunération sera ramenée à 0,75 % HT en cas de transaction entre deux sociétés gérées par la société de gestion.

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte pour accomplir toutes formalités prévues par la loi.

ANNEXE

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 - Pierre LE BOULERE -

Thibaut PAILLOLE-MALPART - René SARGENT - Simon-Pierre VULLIERME - la Société ESCA

Les mandats de Madame Chantal COTTONI, Messieurs Jean-Jacques DAYRIES,

Elie BARONCHELLI - François-Noël BESSE-DESMOULIERES - Jean-François BOUQUET -

Eric GERNER - Jacques HARDY - Thibaut PAILLOLE-MALPART - René SARGENT -

Simon-Pierre VULLIERME - la Société ESCA viennent à échéance à l'issue de l'assemblée.

11 postes sont à pourvoir.

Les membres sortant sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :

Les nouveaux candidats au Conseil de surveillance sont les suivants :

*LA SOCIETE DE GESTION,
AMUNDI IMMOBILIER .*

1) Conformément aux résolutions seize à dix-huit, le montant définitif du capital social de RAP et le nombre définitif de parts sociales de RAP seront arrêtés par la société de gestion (conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés à cet effet) en fonction de la réalisation de la Fusion SLIVIMO et / ou de la Fusion LION et du traitement des rompus dans le cadre de la Fusion SLIVIMO et /ou de la Fusion LION.

2) Conformément aux résolutions seize à dix-huit, le montant définitif du capital social de RAP et le nombre définitif de parts sociales de RAP seront arrêtés par la société de gestion (conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés à cet effet) en fonction de la réalisation de la Fusion SLIVIMO et / ou de la Fusion LION et du traitement des rompus dans le cadre de la Fusion SLIVIMO et /ou de la Fusion LION.

Conformément aux résolutions seize à dix-huit, le montant définitif du capital social de RAP et le nombre définitif de parts sociales de RAP seront arrêtés par la société de gestion (conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés à cet effet) en fonction de la réalisation de la Fusion SLIVIMO et / ou de la Fusion LION et du traitement des rompus dans le cadre de la Fusion SLIVIMO et /ou de la Fusion LION

1202699