

## CONVOCATIONS

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

#### RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

SCPI à capital variable  
Siège social : 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris.  
440 388 411 R.C.S. Paris.

#### **Avis de convocation à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 11 juin 2015.**

Les Associés de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE sont convoqués, sur première convocation le **Jeudi 11 juin 2015 à 10 heures** dans les locaux d'**Amundi Immobilier, 91, Boulevard Pasteur, 75015 – PARIS (Auditorium – 16<sup>ème</sup> étage)**, en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués pour le **Lundi 29 juin 2015 à 9 heures**, dans les locaux d'**Amundi Immobilier, 91 Boulevard Pasteur, 75015 PARIS (Auditorium – 16<sup>ème</sup> étage)**.

Dans l'hypothèse où le quorum requis pour les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire est atteint lors de la première convocation, les Associés pourront valablement délibérer sur ces résolutions, et la seconde convocation ne portera que sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

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

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion concernant l'exercice clos le 31 décembre 2014,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014,
- Approbation des conventions réglementées intervenues entre la SCPI et la Société de gestion,
- Quitus à la Société de gestion,
- Quitus au Conseil de surveillance,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et fixation du dividende,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération de la Société de gestion,
- Fixation de la rémunération du Conseil de surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de surveillance,
- Autorisation d'acquisition payable à terme,
- Autorisations d'emprunt à court et long terme,
- Autorisation d'imputation de frais sur les primes de fusion et d'émission.

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

- Augmentation du capital social maximum et modification corrélative de l'article 6 des Statuts,
- Pouvoir en vue des formalités.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital social de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE.

### Texte des résolutions à caractère ordinaire.

**1<sup>ère</sup> résolution** (*Approbation des comptes annuels*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 49 242 288,83 €, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

**2<sup>ème</sup> résolution** (*Approbation des conventions réglementées*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les conventions visées dans ces rapports.

**3<sup>ème</sup> résolution** (*Quitus à la Société de Gestion*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

**4<sup>ème</sup> résolution** (*Quitus au Conseil de surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

**5<sup>ème</sup> résolution** (*Affectation du résultat et fixation du dividende*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que :

- le résultat de l'exercice clos en 2014 de :	49 242 288,83 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	14 898 862,80 €
constitue un bénéfice distribuable de :	64 141 151,63 €
décide de l'affecter :	
- à la distribution d'un dividende à hauteur de :	43 672 457,09 €
soit : 10,50 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés	
- au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	20 468 694,54 €
soit : 4,92 € par part de la SCPI.	

**6<sup>ème</sup> résolution** (*Distribution des plus-values de cession d'immeubles en 2014-2015*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 8 319 928,72 €, soit 2 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 6<sup>ème</sup> résolution de la précédente Assemblée Générale.

**7<sup>ème</sup> résolution** (*Distribution des plus-values de cession d'immeubles en 2015-2016*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent,

décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion,

et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015.

**8<sup>ème</sup> résolution (Impôt sur les plus-values immobilières).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI au cours de l'exercice clos en 2015,

autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée au cours de l'exercice clos en 2015,

autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,

- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :

- aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
- aux associés partiellement assujettis (non-résidents),

- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI,

et prend acte que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice clos en 2014 s'élève à 3 199 153 €.

**9<sup>ème</sup> résolution (Approbation des valeurs de la SCPI).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier,

approuve les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2014 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- Valeur nette comptable :	889 144 903,04 €, soit 195,88 € par part,
- Valeur de réalisation :	1 038 643 331,07 €, soit 228,82 € par part,
- Valeur de reconstitution :	1 211 608 240,47 €, soit 266,93 € par part.

**10<sup>ème</sup> résolution (Rémunération de la Société de gestion).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide, à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015, de fixer les conditions de rémunération de la Société de gestion comme suit :

- 7,25 % H.T. au titre de la commission de gestion sur les produits locatifs H.T. encaissés et les produits financiers nets,

- 1,5 % H.T. au titre de la commission d'arbitrage sur le prix d'acquisition ou de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI, ce taux étant ramené à 0,75 % en cas de transaction conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier,

- 3 % H.T. au titre de la commission de suivi et de pilotage des travaux calculée sur le montant des travaux d'agrandissement et de reconstruction effectués.

**11<sup>ème</sup> résolution (Rémunération du Conseil de surveillance).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide qu'en rémunération annuelle de leurs fonctions, chaque membre du Conseil de surveillance percevra :

- une somme forfaitaire de 2 000 € à titre de jetons de présence, cette somme étant portée à 3 000 € pour le Vice-président du Conseil de surveillance et 4 000 € pour le Président du Conseil de surveillance,

- le remboursement des frais et dépenses qu'il aura effectivement engagés dans l'intérêt de la Société dans la limite d'une somme de 1 500 €.

**12<sup>ème</sup> résolution (Nomination de membres du Conseil de surveillance).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

rappelle que l'article 20 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et ne pouvant exercer plus de trois mandats successifs,

prend acte de l'arrivée à terme des mandats de l'ensemble des membres du Conseil de surveillance de la SCPI à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, dans la limite des 12 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix,

précise que conformément aux dispositions transitoires prévues par l'article 20, 8 des Statuts de la SCPI, un tirage au sort sera réalisé lors du premier Conseil afin de désigner la durée de chaque nouveau mandat, soit respectivement, un, deux ou trois ans, par groupe de quatre conseillers.

**13<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier,

autorise la Société de gestion à procéder, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme, financées par fonds propres ou par emprunts, dans la limite d'un montant et d'un emprunt maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date de clôture du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

et décide que cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015.

**14<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation d'emprunt à court terme*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier,

ayant pris acte des possibles acquisitions de biens immobiliers sur réemploi de fonds provenant de cessions,

autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts et à assumer des dettes à court terme, s'entendant d'une durée maximum de 24 mois, dans la limite d'un montant maximum égal à 10 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

autorise la Société de gestion 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,

et décide que ces autorisations sont accordées à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015.

**15<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation d'emprunt à long terme*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier,

dans la perspective du financement total ou partiel d'acquisitions d'immeubles, au-delà du réinvestissement des produits des ventes, ou du refinancement d'immeubles en exploitation,

autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts et à assumer des dettes à long terme, s'entendant d'une durée supérieure à 24 mois, dans la limite d'un montant maximum égal à 20 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

autorise la Société de gestion 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.

et décide que ces autorisations sont accordées à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2015.

**16<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation d'imputation de frais sur les primes de fusion et d'émission*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise l'imputation, sur les primes d'émission et de fusion figurant dans les comptes de la SCPI, des frais engagés par la SCPI 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.

Texte des résolutions à titre extraordinaire.

**17<sup>ème</sup> résolution** (*Augmentation du capital social maximum*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

décide, à compter de ce jour, d'augmenter le montant du capital social maximum de la SCPI en le portant de 725 000 000 € à 950 000 000 €,

décide de modifier corrélativement le 2) de l'article 6 des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

**Article 6 - Apports - Capital Social - Variabilité du capital social - Retraits des associés**

[...]

**2) Capital social**

- *Capital social effectif*

*Le capital social est fixé à la somme de 553 920 150 euros divisé en 3 692 801 parts de cent cinquante euros chacune.*

- *Capital social minimum*

*Conformément aux dispositions de l'article L.214-88 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 950 000 000 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.*

[...]

**18<sup>ème</sup> résolution (Pouvoirs en vue des formalités).** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

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  
AMUNDI IMMOBILIER*

### Annexe – Rivoli Avenir Patrimoine

#### Nomination de membres du conseil de surveillance :

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- Monsieur Jean-Jacques DAYRIES,
- Monsieur Pierre LE BOULERE,
- Monsieur François-Noël BESSE-DESMOULIERES,
- Monsieur Eric GERNER,
- SOCIETE VULLIERME & CIE,
- Madame Maëlle BRIENS,
- Monsieur Yves CHAZELLE,
- Monsieur Jean-Jacques RABET,
- Monsieur Jean-Claude FINEL,
- Monsieur Jacques VERNON,
- Monsieur Jean-Philippe RICHON,
- Monsieur Bernard DEVOS,
- AFI ESCA PREVOYANCE ET CAPITAL,
- SPIRICA.

Tous les mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance lors de l'Assemblée Générale du 11 juin 2015, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Conformément aux statuts, de **7 à 12 postes sont à pourvoir.**

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

	Nom	Âge	Activité / Profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1	Jean-Jacques DAYRIES	68	Chef d'entreprise	150	/

2	Pierre LE BOULERE	58	Directeur Général Délégué	5459	/
3	Jean-Claude FINEL	58	Cadre	1220	/
4	Jean-Philippe RICHON	58	Chirurgien-Dentiste	2307	/
5	Eric GERNER	63	Cadre Bancaire	7	LION SCPI AVANTAGE : 10
6	Maëlle GEORGES- BRIENS	30	Professeur d'Université	31	/
7	François-Noël BESSE- DÉSMOULIERES	69	Retraité	558	GEMMEO COMMERCE : 59 REXIMMO PATRIMOINE : 5 REXIMMO PATRIMOINE 3 : 10 PREMELY HABITAT : 20
8	Yves CHAZELLE	70	Retraité, ancien Expert-Comptable et Commissaire aux Comptes	360	/
9	Bernard DEVOS	65	Retraité, ancien Expert-Comptable	750	/
10	SPIRICA	/	Distribution produits d'assurance vie-épargne	135.858	EDISSIMMO : 101.324 GENEPIERRE : 3956
11	Jacques VERNON	73	Retraité	720	/
12	Société VULLIERME	/	SCI	11.187	/
13	AFI ESCA	/	Société d'Assurances	41612	/

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :  
(par ordre d'arrivée)

	Nom	Age	Activité / Profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
14	Jean-Pierre BARBELIN	58	Directeur Général d'un OPH	132	REXIMMO PATRIMOINE : 2 REXIMMO PATRIMOINE 2 : 2 REXIMMO PATRIMOINE 3 : 6 REXIMMO PATRIMOINE 4 : 2 PREMELY HABITAT 2 : 5
15	Société ANTHIRE	/	SCI	200	/
16	Jean-Claude VICQ	75	Retraité, ancien Expert-Comptable	400	/
17	Jean-Louis COUILLAUD- MONTIER	64	Avocat	71	/
18	APPSCPI	/	Association de défense des investisseurs	38	GENEPIERRE : 10 OUSTAL DES AVEYRONNAIS : 1 EDISSIMMO : 50
19	Dominique DUTHOIT	60	Médecin	841	REXIMMO PATRIMOINE : 1 SG PIERRE PATRIMOINE 5 SG PIERRE PATRIMOINE 2 : 5
20	BPJC	/	SCI	156	GENEPIERRE : 90
21	SCI DE L'ASNEE	/	SCI	100	DUO HABITAT : 1
22	Laurent SERAFINI	44	Cadre bancaire	524	LION SCPI AVANTAGE : 11
23	Christophe JOFFROY	45	Consultant en entreprise	140	/
24	AAAZ	/	SCI	219	/
25	Marc PETITJEAN	87	Retraité	100	/
26	Jean-Luc NIVAT	51	Ingénieur, spécialités avionique et télécommunications	564	PREMELY HABITAT 2 : 14
27	Thibaud BENNET	30	Chef d'entreprise	231	/