

Avis de convocation / avis de réunion

FONCIA PIERRE RENDEMENT

Société Civile de Placement Immobilier
Capital de 173 744 400 euros au 31 décembre 2018
Siège Social : 13, Avenue Lebrun à Antony Cedex (92188)
378 557 425 RCS Nanterre

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte

Les associés de la S.C.P.I FONCIA PIERRE RENDEMENT sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, **le Lundi 24 Juin 2019 à 10 h 00 qui se tiendra Salle Péguay au 4 rue du Havre à Paris (75009)**, à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

*Ordre du jour***Résolutions à caractère Ordinaire**

- 1- Approbation des Comptes et Quitus
- 2- Approbation de l'affectation du résultat 2018
- 3- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier
- 4- Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société
- 5- Commercialisateurs
- 6- Recours à l'emprunt
- 7- Renouvellement de l'Expert Immobilier
- 8- Frais de déplacement
- 9- Rémunération du Conseil de Surveillance
- 10- Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance
- 11- Pouvoirs

Résolutions à caractère Extraordinaire

- 1- Politique d'investissement en zone euro
- 2- Approbation du capital social effectif au 31 décembre 2018
- 3- Réduction du capital social maximum
- 4- Modification de l'article 1 des statuts
- 5- Modification de l'article 2 des statuts
- 6- Modification de l'article 4 des statuts
- 7- Modification de l'article 5 des statuts
- 8- Modification de l'article 6 des statuts
- 9- Suppression de l'article 7 des statuts
- 10- Modification de l'article 8 des statuts
- 11- Suppression de l'article 9 des statuts
- 12- Création de l'article 8 des statuts
- 13- Suppression de l'article 10 des statuts
- 14- Suppression de l'article 11 des statuts
- 15- Modification de l'article 12 des statuts
- 16- Modification de l'article 13 des statuts
- 17- Suppression de l'article 14 des statuts
- 18- Modification de l'article 15 des statuts
- 19- Modification de l'article 16 des statuts
- 20- Création de l'article 13 des statuts
- 21- Création de l'article 14 des statuts
- 22- Modification de l'article 17 des statuts
- 23- Modification de l'article 18 des statuts
- 24- Modification de l'article 19 des statuts
- 25- Modification de l'article 20 des statuts
- 26- Modification de l'article 21 des statuts
- 27- Modification de l'article 22 des statuts
- 28- Modification de l'article 23 des statuts
- 29- Modification de l'article 23 bis des statuts
- 30- Modification de l'article 23 ter des statuts
- 31- Suppression de l'article 24 des statuts
- 32- Création de l'article 24 des statuts

- 33- Création de l'article 25 des statuts
- 34- Création de l'article 26 des statuts
- 35- Création de l'article 27 des statuts
- 36- Création de l'article 28 des statuts
- 37- Création de l'article 29 des statuts
- 38- Modification de l'article 25 des statuts
- 39- Modification de l'article 26 des statuts
- 40- Modification de l'article 27 des statuts
- 41- Modification de l'article 28 des statuts
- 42- Création de l'article 34 des statuts
- 43- Modification de l'article 29 des statuts
- 44- Modification de l'article 30 des statuts
- 45- Modification de l'article 31 des statuts
- 46- Modification de l'article 32 des statuts
- 47- Modification de l'article 33 des statuts
- 48- Pouvoirs

Projet de résolutions

Résolutions proposées à l'assemblée générale mixte

Résolutions à caractère ordinaire

Première résolution (*Approbaton des Comptes et Quitus*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Deuxième résolution (*Approbaton de l'affectation du résultat 2018*). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 18 393 646,50 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2018	18 393 646,50 €
Report à nouveau	2 037 460,52 €
Reconstitution du report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission	103 209,55 €
Résultat disponible	20 534 316,57 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	18 236 002,46 €
Report à nouveau après affectation du résultat	2 298 314,11 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 44,04 € en 2018.

Troisième résolution (*Approbaton des conventions visées à l'article L214-106 du Code Monétaire et Financier*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (*Approbaton des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la société*). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la SCPI	Par Part
Valeur Comptable	304 354 947,22 €	700,70 €
Valeur de réalisation	352 533 561,30 €	811,61 €
Valeur de reconstitution	412 567 403,59 €	949,83 €

Cinquième résolution (*Commercialisateurs*). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Sixième résolution (Recours à l'emprunt). — Dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait à conclure rapidement, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 50 000.000 (cinquante millions) d'euros et ce, conformément à l'article L 214-101 du Code Monétaire et Financier.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

Septième résolution (Renouvellement de l'expert). — L'assemblée générale Ordinaire renouvelle le mandat de la société BNP PARIBAS Real Estate Valuation France dont le siège social est situé 167 quai de la Bataille de Strasbourg à ISSY LES MOULINEAUX (92130) en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq années, soit au plus tard en juin 2024 à l'issue de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Huitième résolution (Frais de déplacement). — La présente Assemblée Générale autorise la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 650 € par personne et par réunion et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Neuvième résolution (Rémunération du Conseil de Surveillance). — Conformément à l'article 22-4 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 18 000 € qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Dixième résolution (Prise en charge par la SCPI d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance). — Conformément à la 10ème résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2018, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2020 la police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de Surveillance de Foncia Pierre Rendement dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2019 d'un montant de 1 866,97 € TTC pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,004 € par part, qui sera prise en charge par la SCPI.

Onzième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

Résolutions à caractère extraordinaire

Première résolution (Politique d'investissement en zone euro). — La présente Assemblée Générale Extraordinaire approuve la modification de la politique d'investissement en zone euro conformément à l'article 422-223 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et l'article 24 des statuts.

Deuxième résolution (Approbaton du capital social effectif au 31 décembre 2018). — L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte de la souscription de 14 945 parts nouvelles au cours de l'exercice 2018, portant sur :
— La 14ème augmentation de capital avec la souscription de 14 945 parts ayant été souscrites en 2018 sur les 22 000 parts proposées à l'ouverture en date du 18 juin 2018.
Le montant du capital social au 31 décembre 2018 s'établit donc à 173.744.400 € divisé en 434 361 parts souscrites par 6.099 associés.

En conséquence l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la société de gestion à modifier l'article 7 point 1 des statuts (*qui deviendra l'article 6 point 1.3 « Capital social effectif »*).

Troisième résolution (Réduction du capital statutaire maximum). — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de réduire le capital social statutaire maximum de 500.000.000 € à 212.000.000 € soit 530.000 parts de 400 euros.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la Société de gestion à modifier l'article 7 point 1 des statuts (*qui deviendra l'article 6 point 1.4 « Capital statutaire maximum »*).

Quatrième résolution (Modification de l'article 1 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 1 des statuts « Forme » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 1 – FORME

« Il existe une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les dispositions qui lui sont applicables figurant dans le Code Monétaire et Financier, le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tous les textes subséquents, et par les présents statuts .»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE - FORME

« La SCPI PLACEMENT PIERRE est une société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public de ses parts sociales, régie par :

- les articles 1832 et suivants du Code civil,
- le décret n°78-704 du 3 juillet 1978,
- les articles L 231-1 et suivants du Code de commerce,
- les articles L 214-24 et suivants, L 214-86 et suivants, L 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier,
- les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers
- tous les textes subséquents
- la présente note d'information et les statuts ».

Cinquième résolution (Modification de l'article 2 des statuts) — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 2 des statuts « Objet » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 2 – OBJET

« la Société a pour objet exclusif :

- l'acquisition directe ou indirecte y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
 - L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elles sont exclusivement en vue de leur location.
- Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L214-114, L214-115, R214-155 à R214-156 du Code Monétaire et Financier ».

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 2 – OBJET

« La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a pour objet exclusif :

- l'acquisition directe ou indirecte y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
- L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
- La détention des droits réels visés à l'article R214-115 et R 214-155 du Code monétaire et financier.

Les actifs immobiliers éligibles à l'actif de la SCPI PLACEMENT PIERRE sont ceux visés par les articles L214-115 et R214-155 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de cette gestion, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits actifs immobiliers, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des actifs immobiliers.

Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R214-157 du Code monétaire et financier.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT peut céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R 214-157 du Code monétaire et financier.

En outre, il est possible à la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT de détenir :

- Des parts de société de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de marché directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la société ;
- Des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier.

Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L214-115 et R 214-156 du Code monétaire et financier. »

Sixième résolution (Modification de l'article 4 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 4 des statuts « Sièges sociaux » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

« Le siège social est fixé à ANTONY (92 188) 13, avenue Lebrun ;

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tous autres départements de la région Ile-de-France par simple décision de la Société de Gestion, qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

Le Siège des bureaux est fixé par la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

« Le siège social est fixé :

Jusqu'au 30 juin 2019 à ANTONY (92188) 13, avenue Lebrun,

A partir du 1er juillet 2019 à PARIS (75008) 9 rue de Téhéran.

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tous autres départements de la région Ile-de-France par simple décision de la Société de Gestion, qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

Le Siège des bureaux est fixé par la Société de Gestion. »

Septième résolution (Modification de l'article 5 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 5 des statuts « Durée » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE – DUREE

« La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de prorogation ou dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 5 – DUREE

« La durée de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de prorogation ou dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. »

Huitième résolution (Modification de l'article 6 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 6 des statuts « Capital social d'origine » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL D'ORIGINE

« Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Epargne Publique, est fixé à cent cinquante deux mille neuf cent trente six euros et quatre vingt six centimes (152 936,86€) entièrement libéré.

Il est divisé en 264 parts nominatives de cinq cent soixante dix neuf euros et trente et un centimes chacune, numérotées de 1 à 264, qui sont attribuées aux Fondateurs-Associés, en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

— par la Banque d'Arbitrage et de Crédit 74 730,51 € soit 129 parts,

— par la Société EXPERT & FINANCE 74 730,51 € soit 129 parts,

— par Monsieur Jacques BOUHANA 579,31 € soit 1 part,

— par Monsieur Pierre-Yves COHENDET 579,31 € soit 1 part,

— Par Monsieur Philippe REMOISSENET 579,31 € soit 1 part,

— Par Monsieur Sarkis BEDOIAN 579,31 € soit 1 part,

— Par Monsieur Alain SCHERMESSE 579,31 € soit 1 part,

— Par Madame Josette FAUNIERES 579,31 € soit 1 part,

Soit au total 264 parts pour 152 936,86 €.

Les Associés ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation mise par la BEFI 21, avenue George V, 75008 PARIS. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 6- CAPITAL SOCIAL – VARIABILITE DU CAPITAL

« 1. Capital social

1.1 Capital social d'origine

Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Epargne Publique, est fixé à cent cinquante deux milles neuf cent trente-six euros et quatre-vingt-six centimes (152 936,86€) entièrement libéré.

Il est divisé en 264 parts nominatives de cinq cent soixante-dix-neuf euros et trente et un centimes chacune, numérotées de 1 à 264, qui sont attribuées aux Fondateurs-Associés, en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

- par la Banque d'Arbitrage et de Crédit 74 730,51 € soit 129 parts,
- par la Société EXPERT & FINANCE 74 730,51 € soit 129 parts,
- par Monsieur Jacques BOUHANA 579,31 € soit 1 part,
- par Monsieur Pierre-Yves COHENDET 579,31 € soit 1 part,
- Par Monsieur Philippe REMOISSENET 579,31 € soit 1 part,
- Par Monsieur Sarkis BEDOIAN 579,31 € soit 1 part,
- Par Monsieur Alain SCHERMESSER 579,31 € soit 1 part,
- Par Madame Josette FAUNIERES 579,31 € soit 1 part,

Soit au total 264 parts pour 152 936,86 €.

Les Associés ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation mise par la BEFI 21, avenue George V, 75008 PARIS.

1.2. Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept-cent-soixante mille (760.000) Euros.

1.3 Capital social effectif

Le capital social est divisé en parts sociales de quatre cents (400) euros de nominal qui sont attribuées aux associés en fonction de leurs apports.

Au 31 décembre 2018, le capital social nominal de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est de cent soixante-treize millions sept cent quarante-quatre milles quatre cents (173 744 400) euros représenté par quatre cent trente-quatre milles trois cent soixante et une (434 361) parts de quatre cent (400) euros de nominal.

Les parts ont été intégralement libérées.

1.4 Capital social maximum

Le capital statutaire maximum est fixé à 212.000.000 euros et se compose de 530.000 parts sociales de 400 euros de nominal sans qu'il y ait toutefois obligation d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le capital statutaire maximum est le montant en deçà duquel les souscriptions de parts pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

2. Variabilité du capital

2.1 Fonctionnement de la variabilité

Le capital social effectif représente la fraction du capital social maximum statutaire par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice ; soit le 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif peut être augmenté par suite des versements effectués par des associés nouveaux ou anciens sans qu'il y ait une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

La Société de gestion mentionne dans chaque bulletin d'information, les mouvements intervenus dans le capital au cours du trimestre précédent.

Tout associé peut se retirer de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, conformément à la clause de variabilité du capital figurant aux présents statuts, sous réserve que l'exercice de son droit n'ait pas pour conséquence de diminuer le capital de sorte à ce qu'il devienne inférieur à la plus élevée des limites suivantes :

- 10% (dix pour cent) du capital social statutaire maximum ;
- 90% (quatre-vingt-dix pour cent) du capital social effectif constaté par la Société de gestion au terme de l'exercice écoulé ;
- 760.000€ (capital social minimum d'une SCPI).

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à tout moment, être réduit par décisions des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sans qu'il puisse, toutefois, être ramené à un montant inférieur à 760.000 euros.

2.2 Suspension de la variabilité

La Société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier ..), dès lors qu'elle constate que les demandes de retrait, au prix de retrait en vigueur, demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

- L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;
- L'interdiction d'augmenter le capital effectif ;
- La souscription volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

Il est important de noter que le marché secondaire (cession des parts par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire que si le marché primaire est bloqué (pas de souscription permettant le retrait d'un associé).

Compte tenu de ce qui précède, le souscripteur ne pourra pas choisir sur quel marché la souscription sera exécutée.

2.3 Rétablissement de la variabilité

Dans les conditions définies par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site Internet, courrier...), dès lors que le prix d'exécution conduit à constater, au cours d'une période définie par la note d'information, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'userait pas de la faculté qui lui est attribuée par l'alinéa précédent et, après une période définie par la note d'information, au cours de laquelle le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site Internet, courrier...).

Le rétablissement de la variabilité du capital social entraîne :

- L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts,
- La fixation d'un prix de souscription conformément à la réglementation,
- L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts,
- La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif. »

Neuvième résolution (Suppression de l'article 7 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 7 des statuts « Capital Social » :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« 1. CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

Le Capital social statutaire maximum est fixé à 500 000 000 €, soit 1 250 000 parts de 400 €. Sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le capital social statutaire est le montant en deçà duquel les souscriptions de parts pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des Associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

A la date du 31 décembre 2016, le capital social statutaire de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est de 153 754 400 € représenté par 384 386 parts sociale de 400 €.

2. Apport suite à des fusions-absorptions des SCPI FININPIERRE 3, PIERRE RENDEMENT et REVENU BOUTIQUE

Suivant acte de fusion en date du 1er octobre 2002, définitivement approuvé par les Assemblées générales Extraordinaires, les SCPI FININPIERRE 3, PIERRE RENDEMENT et REVENU BOUTIQUE ont fait apport de la totalité de leur patrimoine pour un montant net de 14 503 278 €.

En rémunération de l'apport net des SCPI FININPIERRE 3, PIERRE RENDEMENT et REVENU BOUTIQUE, il a été procédé à une augmentation de capital social de 11 970 400 € par la création de 29 926 parts de 400€. »

Cet article est supprimé cf article 6.

Dixième résolution (Modification de l'article 8 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 8 des statuts « Augmentation/Réduction du capital » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 8 – AUGMENTATION/REDUCTION DE CAPITAL

« Le capital social pourra évoluer dans les limites fixées à l'article précédent, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en espèces ou en nature, soit par incorporation au capital de toutes créances ou de toutes réserves, soit par tout autre moyen. Il pourra aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Les Associés donnent par les présents statuts mandats au Gérant :

- d'ouvrir chaque tranche d'augmentation de capital aux conditions qu'il déterminera conformément aux dispositions du présent article et du suivant,
- de clôturer chaque tranche d'augmentation de capital sans préavis,
- d'arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau de souscriptions reçues pendant cette période,
- de constater les augmentations de capital en leur nom, faire toutes les formalités nécessaires sans qu'il soit utile de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.

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

Conformément à l'article L214-96 du Code Monétaire et Financier, 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 offres de cession de parts figurant, à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article L214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 – AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL EFFECTIF

« 1- Pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion a tous pouvoirs :

- Pour augmenter le capital dans la limite du capital social maximum statutaire,
- Fixer les modalités de souscription des parts et de retrait, notamment le montant de la prime d'émission, la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles, les conditions de libérations,
- Limiter ou suspendre la collecte après en avoir informée les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier...), dès lors qu'elle constate que les demandes de souscriptions de parts nouvelles sont sensiblement supérieures à la capacité d'investissement de la SCPI.
- Et pour accomplir toutes les formalités prévues par la loi.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital social effectif tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

2- Modalités de souscription

Toute souscription des parts est constatée par un bulletin de souscription. Aucune souscription de parts de la SCPI ne pourra être réalisée par une US PERSON telle que définie par la loi dite « FATCA » n°2014-1098 du 29 septembre 2014 portant approbation de l'accord fiscal entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique.

Les modalités d'enregistrement sont fixées par la Société de Gestion. Celles-ci seront précisées dans la notice, la note d'information et sur le bulletin de souscription.

3- Libération des parts

Les parts sont libérées intégralement, lors de la souscription, de leur montant nominal et de la totalité de la prime d'émission.

4- Date d'entrée en jouissance

Dans les conditions fixées par la note d'information de la SCPI, la Société de Gestion fixe la date d'entrée en jouissance des parts.

5- Minimum de souscription

La Société de Gestion fixe le nombre minimum de parts à souscrire par tout nouvel associé. Ce nombre sera précisé dans la notice, la note d'information et sur le bulletin de souscription.

6- Prix de souscription

Le prix de souscription se décompose comme suit :

- Du nominal de la part,
- De la prime d'émission.

Le prix de souscription est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI.

Conformément à l'article L.214-94 du Code monétaire et financier, tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 10% doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des marchés financiers sans délai.

Conformément à l'article L214-109 du Code monétaire et financier, la valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la somme de la valeur vénale des actifs immobiliers et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI augmenté du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

7- Prime d'émission et prime de fusion

Les primes d'émission et de fusion sont, notamment, destinées :

- A couvrir forfaitairement les frais engagés par la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT pour la prospection des capitaux, la recherche des actifs immobiliers et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des actifs immobiliers notamment droits d'enregistrement ou T.V.A non récupérable des actifs immobiliers commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;
- A maintenir le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission. »

Onzième résolution (*Suppression de l'article 9 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 9 des statuts « Modalités des augmentations de capital » :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 9 – MODALITE DES AUGMENTATION DE CAPITAL

Lors d'une augmentation de capital, la souscription des nouvelles parts donnera lieu au paiement d'une prime d'émission destinée :

- d'une part, à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche et les frais d'acquisition des immeubles et l'augmentation de capital,
- d'autre part, à sauvegarder les intérêts des associés anciens.

La préservation des intérêts des associés anciens pourra également être assurée, sur décision du Gérant, par la fixation de la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la clôture de l'augmentation de capital en cours.

Il pourra également être prélevé sur la prime d'émission, le montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

Ces différentes mesures ne pourront être appliquées que pour autant qu'elles aient été à la connaissance des personnes recherchées pour les augmentations de capital. Les parts souscrites en numéraire sont libérées, lors de la souscription, en totalité de leur valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission.

Cet article est supprimé.

Douzième résolution (Création de l'article 8 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 8 dans les statuts « Retrait des associés » comme suit :

Nouvel article :

ARTICLE 8-RETRAIT DES ASSOCIES

« 1- Retrait des associés

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de différents moyens :

- 1) La demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée après de la Société de Gestion ;
- 2) La vente directe de ses parts à d'autres associés ou à des tiers, sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré) ;
- 3) La cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI en cas de suspension de la variabilité du capital.

En dehors de la possibilité de vendre ses parts de gré à gré, l'associé dispose donc de deux (2) options (1 et 3) distinctes et non cumulatives : la Société de Gestion ne pouvant les faire fonctionner de manière concomitante puisqu'elles dépendent de la forme de la Société (à capital fixe ou à capital variable).

1.1 Principe de retrait

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité et ce, dans le respect de l'article 6.2.1 al 4 des présents statuts.

Le capital social de la SCPI ne pourra diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante. Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscription d'un montant suffisant.

1.2 Modalité de retrait

Un même associé ne peut passer qu'un (1) 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.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre chronologique d'acquisitions des parts.

1.2.1 Mode de transmission et d'inscription des demandes de retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen du bulletin de retrait prévu à cet effet dûment complété et signé.

Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou par mail. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la limite où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrite sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées ;
- le prix et la date d'acquisition.

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

Les modifications ou annulations de demande de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte de rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande

— ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

1.2.2 Délai de remboursement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un (1) mois à compter de la réalisation effective de la demande de retrait.

1.3 Effet du retrait

Le remboursement des parts rend effectif le retrait qui peut alors être inscrit sur le registre des associés.

Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les revenus qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre des associés. Ainsi l'associé qui se retire au cours du mois de janvier cesse de bénéficier des revenus à partir du 1er février.

1.4 Prix de retrait

La valeur de retrait d'une part correspond au prix de souscription en vigueur à la date de retrait (en ce comprise la prime d'émission), diminué du montant correspondant à la commission de souscription. La demande de retrait est compensée par des demandes de souscription. 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 les associés ayant demandé le retrait, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par envoi recommandé électronique satisfaisant aux conditions mentionnées à l'article L100 du code des postes et des communications électroniques (dénommé « envoi recommandé électronique ») dans les conditions visées à l'article 422-219 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, au plus tard la veille de la date d'effet. En l'absence de réponse de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, ou de la date de réception de l'envoi recommandé électronique, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers.

1.5 Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement sur le site Internet de la Société de Gestion <http://pierre-gestion.foncia.com/>.

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins d'information.

1.6 Blocage des retraits

S'il s'avère qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10% des parts émises par la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, en informant sans délai l'Autorité des marchés financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le bulletin d'information.

2. Fonds de remboursement

A l'effet de contribuer à la fluidité du marché des parts, la Société de Gestion est autorisée à mettre en place un fonds de remboursement à partir des sommes allouées provenant du produit de cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels. Le fonds de remboursement est doté suite aux délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire qui fixe son montant maximum ; les modalités de fonctionnement et son montant et son montant effectif sont arrêtés par la Société de Gestion.

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement la Société de Gestion adressera, dans l'ordre chronologique aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

- rappelant à l'associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant,
- l'information du prix, tel que déterminé ci-avant « prix de retrait », auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.

L'Associé disposera alors d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de Gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. A cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin de réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers en attente de souscription correspondantes.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement seront destinées exclusivement au remboursement des associés retrayants.

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport de la Société de Gestion et après information de l'Autorité des marchés financiers. »

Treizième résolution (*Suppression de l'article 10 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 10 des statuts « Modalités de fixation du prix de la part » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 10 – MODALITES DE FIXATION DU PRIX DE LA PART

« La valeur de la part doit refléter à tout moment la valeur intrinsèque des actifs de la Société, y compris les frais de reconstitution de la Société et d'acquisition des immeubles.

C'est en tenant compte de ce principe que la Société de gestion déterminera et revalorisera périodiquement le prix de souscription et de cession de la part.

Ce dernier résultera de l'estimation des immeubles par la Société de Gestion à leur valeur de capitalisation, laquelle varie en fonction notamment de la nature, de la localisation, et des recettes locatives de chacun des supports.

Cette estimation sera en tant que de besoin, corrigée de la valeur d'expertise quinquennale effectuée par un expert indépendant agréé.

La valeur estimée du patrimoine sera augmentée des autres actifs et des frais mentionnés au paragraphe 1 du présent article.»
Cet article est supprimé.

Quatorzième résolution (*Suppression de l'article 11 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 11 des statuts « Entrée en jouissance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 11 – ENTREE EN JOUISSANCE

« En vertu du mandat qui lui est conféré par les Associés, la Société de gestion peut fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la souscription. Cette disposition ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle aura été portée à la connaissance des souscripteurs concernés. »

Cet article est supprimé cf article 7.

Quinzième résolution (*Modification de l'article 12 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 12 des statuts « Droit des parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 12 – DROIT DES PARTS SOCIALES

« Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices (sauf ce qui est stipulé à l'article 11 pour les parts nouvellement créées, quant à l'entrée en jouissance) à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales ou les décisions collectives des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés.

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque Associé résultent des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transfert de parts régulièrement consenties.

A la demande de l'Associé, des certificats représentatifs des parts sociales pourront être établis au nom de chacun des Associés, précision étant ici faite que ces certificats sont incessibles.

Les certificats nominatifs, s'il en est créé, devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts.

En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original.

Un nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention « DUPLICATA », sera alors délivré. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 9 – DROIT ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

« Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices (compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles) à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales ou décisions collectives des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la SCPI.

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de participer aux distributions de revenus et à l'exercice de tout droit à partir du premier jour du premier mois au cours duquel la cession est enregistrée sur le registre des associés. Le cessionnaire en acquiert la jouissance à la même date.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés.

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé dans la SCPI résulteront des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consenties.

Il n'existe plus de certificats de parts sociales. Ceux antérieurement émis sont devenus sans objet et inopposables. »

Seizième résolution (*Modification de l'article 13 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 13 des statuts « Obligations attachées aux parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS SOCIALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

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

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS SOCIALES

(...) le début de l'article demeure inchangé.

Alinéa 2

« La responsabilité des Associés ne peut être mise en cause que si la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a été préalablement et vainement poursuivie. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Dix-septième résolution (*Suppression de l'article 14 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 14 des statuts « Incapacité » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 14 – INCAPACITE

« La Société ne sera pas dissoute par l'interdiction, la sauvegarde, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continue entre Associés.

Le conjoints, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés, frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son

administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.»

Cet article est supprimé cf article 13.

Dix-huitième résolution (*Modification de l'article 15 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 15 des statuts « Indivisibilité des parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 15 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Alinéa 1

« Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.»

La partie comprise entre « En cas de démembrement [...] Assemblées Générales Extraordinaires.» demeure inchangée.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Alinéa 1

« Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.»

La partie comprise entre « En cas de démembrement [...] Assemblées Générales Extraordinaires.» demeure inchangée.

« Nonobstant ce qui précède, le vote concernant la résolution de l'affectation des bénéfices qui relève d'une Assemblée Générale Extraordinaire est attribué à l'usufruitier.»

Dix-neuvième résolution (*Modification de l'article 16 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 16 des statuts « Transmission des parts – nantissements » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 16 – TRANSMISSION DES PARTS - NANTISSEMENT

«1 – CESSIION ENTRE VIFS

1.1 – Cessions réalisées sans intervention de la Société de Gestion.

La cession des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est alors opposable à la Société et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession des parts sociales est possible, elle s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire. La Société de Gestion peut exiger une certification de signature par un officier public ou ministériel.

Les parts sont librement cessibles entre associé, mais, sauf en cas de succession ou de liquidation de communauté des biens entre époux ou de cession soit à un conjoint soit à un ascendant ou à un des descendants, elles ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, il est tenu 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.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord, par ordonnance du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. 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 pourrait être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

1. 2 – Cessions réalisées avec intervention de la Société de Gestion (Cf. nouvel article 8)

Conformément aux dispositions de l'article L214-93-I du Code Monétaire et Financier, Tout associé peut demander à la Société de Gestion de rechercher un acquéreur pour ses parts ou une partie seulement de ses parts, aux conditions du moment, en lui adressant un ordre de vente.

Tout nouvel associé doit souscrire un minimum de cinq parts. Par contre, tout associé a le droit, par la suite, de souscrire à un nombre de parts inférieur à ce minimum.

Les ordres de vente et les ordres d'achat sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre des associés tenu au siège de la société. Les ordres doivent être adressés à la société de gestion, par tout moyen comportant un avis de réception.

Conformément aux dispositions de l'article R.422-205 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la durée de validité de tout ordre de vente est de douze mois, celle-ci pouvant être prorogée de douze mois maximum sur demande expresse de l'associé.

Les inscriptions dans ce registre ne pourront être opérées qu'à réception du formulaire fourni par la Société de Gestion, comportant tous les éléments requis pour sa validité.

La Société de Gestion peut, à titre de couverture, soit :

↳ subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable de fonds, sur un compte spécifique,

↳ fixer un délai de réception des fonds à l'expiration duquel les ordres inscrits sur le registre, sont 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.

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente, et notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il est exécuté.

Toute transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés et sera dès cet instant opposable à la société et aux tiers.

Conformément à l'article R.422-213 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, 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.

Les ordres sont exécutés dès l'établissement de ce prix qui est publié, par la Société de Gestion, le jour même de son établissement.

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

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

1.3 – Entrée en jouissance des parts

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant au cours duquel la cession a eu lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date.

2. – TRANSMISSION PAR DECES

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un Associé, et continuera entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant. A cet effet, les héritiers, ayants droits et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'Associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la Société de gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les héritiers ou ayants droits d'Associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. Il en est de même pour les nus- propriétaires et les usufruitiers.

3. – NANTISSEMENT

La constitution d'un nantissement sur des parts sociales est soumise à l'agrément de la Société. La notification d'un projet de nantissement des parts s'effectue par acte extrajudiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de 2 mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2346 alinéa 1er du Code Civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

«1-Transmission entre vifs

Les transmissions entre vifs sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. En outre, il est précisé que :

À toute transmission de parts à une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;

À toute transmission de parts par donation doit être constatée par un acte notarié au sens de l'article 931 du Code civil.

1.1 Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, sauf 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, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

Dans les deux (2) mois de la réception de cette lettre recommandée et du bulletin de souscription, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

1.2 Refus d'agrément

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société de Gestion du refus d'agrément.

Si à l'expiration du délai de sept (7) jours ouvrés susvisé, la Société de Gestion n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

2 – Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens.

Si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US PERSONS telles que définies par la loi dite « FATCA » n°2014-1098 du 29 septembre 2014 portant approbation de l'accord fiscal entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.

En cas de décès, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité, dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la Société de Gestion, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.»

Vingtième résolution (Création de l'article 13 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 13 dans les statuts « Incapacité » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 13 – INCAPACITE

« La SCPI ne sera pas dissoute par l'interdiction, la sauvegarde, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres et, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les Associés.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés, frappés d'incapacité civile ne pourront, soit en cours de vie de la SCPI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la SCPI, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.»

Vingtième et unième résolution (Création de l'article 14 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 14 dans les statuts « Nantissement » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 14 – NANTISSEMENT

« La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la SCPI. La notification d'un projet de nantissement des parts s'effectue par acte extrajudiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la SCPI notifie sa décision à l'Associé par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la SCPI d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de 2 mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2346 alinéa I du Code Civil, à moins que la SCPI ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.»

Vingtième deux résolution (Modification de l'article 17 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 17 des statuts « Nomination de la Société de Gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 17 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

« La Société est administrée par une Société de gestion laquelle a été où devra être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, dans les conditions prévues par la loi.

La Société FONCIA PIERRE GESTION, Société Anonyme au capital de 400 000 €, immatriculée sous le numéro 642.037.162 au RCS de Nanterre et dont le siège social est situé 13, avenue Lebrun à Antony (92188) cedex, est désignée comme Société gérante pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de gestion ne peuvent cesser qu'en cas de dissolution, l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, ou de liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la Société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une Société de gestion nommée en Assemblée Générale statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

En cas de défaillance de la Société, le conseil de surveillance convoquera une Assemblée Générale sans délais.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 15 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

« FONCIA PIERRE GESTION S.A. au capital de 400.000 euros, immatriculée sous le n° 642.037.162 au RCS de Nanterre et dont le siège social est situé :

À jusqu'au 30 juin 2019 au 13 avenue Lebrun à Antony (92188)

À à partir du 1er juillet 2019 au 9 rue de Téhéran à Paris (75008)
est désignée comme Société Gérante pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de dissolution ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, révocation par l'Assemblée Générale Extraordinaire, démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par un gérant nommé en Assemblée Générale, dans les conditions prévues par les Assemblées Générales Ordinaires : cette Assemblée sera convoquée sans délai par le Conseil de Surveillance.»

Vingt troisième résolution (Modification de l'article 18 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 18 des statuts « Attributions et pouvoirs » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 18 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA GERANCE

« La Société de gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Elle a notamment à ces mêmes fins les pouvoirs suivants lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

À Elle prépare et réalise les augmentations de capital.

À Elle recherche des Associés nouveaux.

À Elle agréé tout nouvel Associé.

À Elle organise l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements.

À Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.

À Elle nomme et révoque tous employés de la Société, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait.

À Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes.

À Elle fait ouvrir au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres.

Ï Elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, créé, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes, et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la Société.

Ï Elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées.

Ï Elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandat carte, bons de poste, etc...

Ï Elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

Ï Elle touche au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit.

Ï Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société.

Ï Elle passe tous marchés et traités.

Ï Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités.

Ï Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.

Ï Elle perçoit pour le compte de la Société civile tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux Associés.

Ï Elle gère les dépôts de garantie versés à la Société civile, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues.

Ï Elle élit domicile partout où besoin sera.

Ï Elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix.

Ï Elle assure la gestion des biens de la Société et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux.

Ï Elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables.

Ï Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités.

Ï Elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant.

Ï Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des Associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour.

Ï Elle convoque les Assemblées Générales des Associés et exécute leurs décisions.

Ï Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale ordinaire des associés sera informée et prendra acte de tout échange, toute aliénation ou constitution des droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société.

La Société de gestion pourra au nom de la Société contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L 214-115 du code Monétaire et Financier.

La Société de gestion ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 16 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA GERANCE

« La gérance est assurée par la Société de Gestion, celle-ci est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet.

Elle a notamment (la liste qui suit est énonciative et non-exhaustive), les pouvoirs suivants :

↳ elle procède à la collecte des capitaux et, a fortiori, à l'augmentation du capital social effectif dans la limite du capital social maximum statutaire conformément à l'article 6 des présents statuts,

↳ elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT,

↳ elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,

↳ elle administre les biens de la SCPI FONCIAPIERRE RENDEMENT et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,

↳ elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,

↳ elle fait ouvrir, au nom de la SCPI, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous les comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres, tous comptes courants postaux ; donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque : crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes,

↳ elle fait et reçoit toute correspondance de la SCPI, se fait remettre tous objets, lettres, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées,

↳ elle contracte toutes assurances aux conditions qu'elle avise,

↳ elle signe toutes polices et consent toutes délégations,

↳ elle élit domicile partout où besoin sera et décide du lieu du siège social,

↳ elle touche au nom de la SCPI les sommes qui lui sont dues et paye celles qu'elle doit,

↳ elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la SCPI,

↳ elle passe tous marchés,

↳ elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location à toutes personnes physiques ou morales, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables, tout ou partie des biens sociaux,

↳ elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations,

↳ elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,

↳ elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles,

↳ elle fait acquérir, par la SCPI, tous actifs immobiliers ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables ; elle en fait acquitter le prix,

↳ elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,

↳ elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense,

↳ elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,

↳ elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire,

↳ elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,

↳ elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

↳ elle peut mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations de lots vacants.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale sera informée et prendra acte de tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT.

La Société de gestion pourra au nom de la SCPI contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L 214-115 du code Monétaire et Financier.

La Société de Gestion ne contracte, ès qualité et à raison de sa mission de gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

La Société de gestion doit être en mesure de justifier à tout moment d'un contrat d'assurance la couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

La Société de gestion doit souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT du fait des immeubles dont elle est propriétaire.»

Vingt quatrième résolution (Modification de l'article 19 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 19 des statuts « Délégation de pouvoir » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 19 – DELEGATION DE POUVOIR

« Dans la limite des textes régissant son activité, et après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société de gestion peut déléguer sous sa responsabilité, à d'autres Société de Gestion, partie de ses attributions, et de ce fait, déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou des Associés dont ils ne sont pas les préposés.

La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers prévue par la Loi.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion, qui peut la déléguer conformément aux dispositions des textes en vigueur.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 17 – SIGNATURE SOCIALE / DELEGATION DE POUVOIR

« La Société de gestion peut, dans les limites de la réglementation, déléguer en partie, ses missions de gestion à d'autres sociétés. Elle doit s'assurer, préalablement puis périodiquement, que ces dernières disposent des moyens adaptés au service demandé. Elle doit ainsi être en mesure de contrôler la gestion effectuée pour son compte, et s'il y a lieu, les risques additionnels à la délégation.

En cas de délégation d'une partie de la gestion de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT à un tiers :

Il ce dernier est tenu aux mêmes obligations que si la Société de gestion agissait directement. En toute hypothèse, la Société de gestion demeure responsable des activités déléguées et doit s'assurer du respect par le délégataire des obligations légales et réglementaires ;

Il elle peut déléguer tout ou partie de sa rémunération ou forfaits d'administration sans que le tiers puisse exercer d'actions à l'encontre de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de gestion qui peut la déléguer conformément aux stipulations du présent article.

La ou les délégation(s) ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de gestion de l'agrément de l'Autorité des marchés financiers.»

Vingt cinquième résolution (Modification de l'article 20 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 20 des statuts « Rémunération de la gérance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 20 – REMUNERATION DE LA GERANCE

«1. REPARTITION DES FRAIS ENTRE LA SOCIETE CIVILE ET LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure par son personnel la bonne administration de la Société FONCIA PIERRE RENDEMENT y compris la perception des recettes et la répartition des bénéfices

La Société FONCIA PIERRE RENDEMENT supporte et règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les honoraires du dépositaire, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et, en général toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la Société.

2. REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES D'ETUDE ET DE REALISATION

La Société de Gestion règle les documents nécessaires d'une part aux souscriptions (statuts, note d'information, bulletins de souscription, jaquettes et certificats de parts, publicité...), d'autre part, aux cessions de parts (bordereaux...).

Il est prévu à ce titre un remboursement pour lesdits frais, ainsi qu'à titre d'honoraires, pour la recherche des capitaux, l'étude et l'acquisition des investissements, un montant de 8 % H.T. (à majorer du taux de TVA en vigueur) sur le montant, primes d'émission incluses, des augmentations de capital.

La Société de Gestion pourra prélever pour ses besoins, au fur et à mesure des souscriptions, les sommes correspondantes sur les fonds souscrits.

3. REMBOURSEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DE SOCIETE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

La Société FONCIA PIERRE RENDEMENT règle tous les documents nécessaires à l'information des Associés : bulletins d'informations, rapports annuels, documents et déclarations fiscales.

La Société de Gestion règle en revanche tous les frais administratifs et de société de gestion proprement dit ayant trait à la gestion des biens sociaux, d'une part, et d'autre part à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les Associés, ainsi que la gestion de la Société Civile.

Il est prévu, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires pour la Société de Gestion, un montant de 10 % H.T. (à majorer du taux de TVA en vigueur) maximum des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets de la Société.

Cette somme sera prélevée au fur et à mesure de l'encaissement des revenus bruts.

4. HONORAIRES SUR REALISATION DE PARTS SOCIALES

Pour toute cession et mutation de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion, les frais suivants :

Ï En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, le cédant ou le cessionnaire règle à la Société de Gestion les frais de dossier d'un montant de 100 € HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) et ce quel que soit le nombre de parts cédées.

Ï En cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier, une commission de cession de 5 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) sur la valeur de marché est prise en charge par l'acquéreur.

Ï En cas de mutation de parts à titre gratuit (donation, succession, liquidation de communauté, rupture d'indivision ...), des frais de transfert d'un montant de 100 € HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par dossier.

Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit.

Conformément à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier, toute autre rémunération devra faire l'objet d'une approbation en Assemblée Générale.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 18 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

«1-Répartition des frais entre la SCPI et la Société de gestion

La Société de Gestion prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure par son personnel la bonne administration de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT y compris la perception des recettes, et la répartition des bénéfices.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT supporte et règle tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les honoraires du dépositaire, les frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, l'information des associés, les frais de contentieux, la

rémunération des membres du Conseil de Surveillance et, en général toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration de la SCPI.

2 - Les commissions

2.1 La commission de souscription

Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion, une commission de souscription calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse de 9% HT (à majorer du taux de TVA en vigueur).

La commission de souscription comprend :

À les frais de collecte

À les frais de recherche d'investissement liés à chaque acquisition.

2.2 La commission de gestion

Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI, l'encaissement des loyers, la répartition des résultats, la Société de gestion percevra une commission de gestion de 10% hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) des recettes brutes hors taxes encaissés par la SCPI quel que soit la nature de ces recettes en ce compris les revenus financiers, l'assiette de cette commission peut être étendue aux dividendes provenant de participations dans les sociétés ou entités mentionnées à l'article L. 214-115 du code monétaire et financier.

2.3 La commission de cession de parts

Pour toute cession ou mutation de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion, les frais suivants :

À En cas de cession de parts sans intervention de la Société de Gestion, le cédant ou le cessionnaire règle à la Société de Gestion les frais de dossier d'un montant de 200 € HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) et ce quel que soit le nombre de parts cédées.

À En cas de suspension de la variabilité du capital, lorsque la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente en application de l'article L 214-93 du Code Monétaire et Financier, une commission de cession de 5 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) sur le montant total de la transaction (hors frais), calculé sur le prix d'exécution de la part en sus des droits d'enregistrement versés au Trésor, est prise en charge par l'acquéreur.

À En cas de mutation de parts à titre gratuit (donation, succession, liquidation de communauté, rupture d'indivision ...), s'appliquent des frais de transfert d'un montant de 200 € HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) par dossier.

2.4 La commission d'arbitrage des actifs immobiliers

Il sera versé par la SCPI à la Société de Gestion, une commission de souscription calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse de 9% HT (à majorer du taux de TVA en vigueur).

À 2,5% HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire allant jusqu'à 2 millions d'euros ;

À 1,5% HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire supérieure à 2 millions d'euros

Cette commission sera payable après signature des actes de vente. Et pourra être prélevée sur la réserve de plus-value sur cessions d'actifs immobiliers.

2.5 La commission de suivi et de pilotage des travaux

Une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 1% hors taxes du montant hors taxes des travaux effectués pourra être perçue sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux et que ces travaux ne concernent pas des travaux d'entretien et de rénovation financés par prélèvement sur la provision pour gros entretiens (PGE). Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

Conformément à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier, toute autre rémunération devra faire l'objet d'une approbation en Assemblée Générale.

A toutes sommes et à tous taux indiqués ci-dessus s'ajoute la TVA au taux en vigueur.»

Vingt sixième résolution (Modification de l'article 21 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 21 des statuts « Conventions » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 21 – CONVENTIONS

« Toute convention intervenant entre la Société et la Société de Gestion, ou tout Associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées sont mises à la charge de la Société de Gestion responsable ou de tout Associé de cette dernière.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 19 – CONVENTIONS

« Conformément à l'article L 612-5 du Code de commerce, une procédure de contrôle des conventions réglementées doit exister pour les sociétés civiles non commerçantes ayant une activité économique. Toute convention réglementée intervenant entre la SCPI et la Société de gestion ou tout associé de cette dernière doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée Générale des Associés.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, de la Société de Gestion responsable ou de tout Associé de cette dernière.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.»

Vingt septième résolution (Modification de l'article 22 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 22 des statuts « Conseil de surveillance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 19 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

« La Gestion de la Société est contrôlée par le Conseil de Surveillance élu par l'Assemblée Générale Ordinaire.

1 Nomination

Ce conseil est composé de 8 membres au moins et de 12 membres au plus pris parmi les Associés nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non fondateurs.

La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seul sont pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance.

En cas de vacance, par décès, démission et généralement quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le Conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article.

La cooptation de nouveau(x) membre(s) peut-être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement de membre(s) démissionnaire(s) ou décédé(s), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la prochaine Assemblée Générale. La société doit dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. En cas d'adjonction d'un nouveau membre, l'Assemblée Générale, qui confirme sa nomination, détermine aussi la durée de son mandat.

2. Organisation – réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nommé, parmi ses membres et pour une durée égale à leur mandat, un Président et un Secrétaire.

En cas d'absence du Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation soit du Président ou de deux autres de ses membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit du même département désigné dans la convocation.

Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'une télécopie, ou d'un courriel, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un autre membre pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre de membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction ; en outre, la présence effective de quatre membres est nécessaire.

Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de Séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le Procès-Verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des Procès-Verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social et signés par le Président de la Séance et le Secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil de Surveillance ou encore par la Société de Gestion.

3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la société de gestion et :

Ï D'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la Société.

Ï De présenter chaque année à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la Société.

Le Conseil de Surveillance émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux Associés.

En cas de défaillance de la Société de Gestion, le Conseil de Surveillance convoque sans délai une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

4. Rémunération

L'Assemblée Générale des Associés peut éventuellement allouer une rémunération aux membres du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les engagements de la Société.

Ils ne répondent envers la Société et envers les tiers que des fautes dans l'exécution du mandat de contrôle.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 20 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

«1. Mission

Le Conseil de Surveillance assiste la Société de Gestion et contrôle ses actes.

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportun, et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Il présente à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la Société de Gestion.

Il est tenu de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'Assemblée Générale.

Conformément aux stipulations de l'article 18, les modifications à la convention déterminant les conditions de la rémunération de la Société de Gestion sont soumises à l'accord préalable du Conseil de Surveillance.

2. Nomination

Le Conseil de Surveillance est composé de 8 associés au moins et de 12 au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans rééligibles, conformément à l'article 422-200 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Au visa de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du conseil de surveillance.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée par la Société de Gestion, la liste des candidats étant présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Etant précisé que seront élus les candidats ayant obtenus la majorité des voix sous réserve que le Conseil de Surveillance soit composé de 8 associés au moins.

En cas de vacance, par décès, démission et généralement quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le Conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites, par la prochaine Assemblée Générale.

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

En cas d'adjonction d'un nouveau membre, l'Assemblée Générale, qui confirme sa nomination, détermine aussi la durée de son mandat.

3. Organisation – réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres et pour une durée égale à leur mandat, un Président et un Secrétaire. Le Conseil se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT sur convocation du Président ou de la Société de Gestion. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné par la convocation. En cas d'absence du Président, le Conseil désigne un président de séance.

Un membre absent peut voter par correspondance, au moyen d'une télécopie ou d'un courriel ou donner, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Conseil. Chaque membre du Conseil ne peut disposer au cours d'une même séance que de deux procurations. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance.

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des Procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, et signé du Président de séance et le secrétaire. Les copies des extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiées par le Président ou par deux membres du Conseil du Surveillance ou encore par la Société de Gestion.

Il est justifié du nombre des membres du Conseil de Surveillance en exercice, ainsi que de leur présence, de leur représentation à une séance du Conseil ou de leur vote par correspondance, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal.

4. Consultation par correspondance

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent également être consultés par correspondance à l'initiative du Président ou de la Société de Gestion.

A cet effet, le Président ou la Société de Gestion selon le cas, adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance, par lettre recommandée avec Accusé de Réception, le texte des résolutions qui font l'objet de la consultation par correspondance et y joint tous documents, renseignements et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi de la lettre, pour faire parvenir par écrit leur vote au Président. Le vote exprimé par « Oui » ou par « Non » sur le texte des résolutions. Il ne sera pas tenu compte des

votes parvenus après ce délai et l'auteur du vote parvenu en retard, de même que le membre du Conseil de Surveillance qui n'aura pas répondu, seront considérés comme s'étant abstenu de voter.

Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

Le président du Conseil de Surveillance dresse le Procès-Verbal de la consultation auquel il annexe les réponses des membres des membres du Conseil, le texte des résolutions et les résultats du vote sont transcrits sur le registre des procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance.

5. Rémunération

L'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance en rémunération de leur activité, une somme annuelle fixée à titre de jetons de présence, dont le montant est maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée. Le montant de cette rémunération est porté aux charges d'exploitation. Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée par l'Assemblée Générale.

6. Responsabilité

Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Gérance ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous les documents ou demander à la Gérance un rapport sur la situation de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT. Ils ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.»

Vingt huitième résolution (*Modification de l'article 23 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 23 des statuts « Commissaires aux comptes » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 23 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 21 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Vingt neuvième résolution (*Modification de l'article 23 bis des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 23 bis des statuts « Expert Immobilier » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 23 bis – EXPERT IMMOBILIER

« La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la Société.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq ans. Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 22 – EXPERT IMMOBILIER

« Conformément aux dispositions de l'article 422-234 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, la valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation, en valeur vénale des immeubles, réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans.

Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI.

Au visa de l'article 422-235 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de l'article R.2014-157-1 du Code Monétaire et Financier, l'expert est nommé par l'Assemblée Générale pour cinq (5) ans. Il est présenté par la Société de Gestion, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers.»

Trentième résolution (*Modification de l'article 23 ter des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 23 ter des statuts « Dépositaire » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 23 ter – DEPOSITAIRE

« La société de gestion désignera un dépositaire pour la société, en application des dispositions de l'article L 214-24-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, ce dépositaire devant être agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.»

La partie comprise entre « Sa mission est fixée [...] Code Monétaire et Financier.» demeure inchangée.

« Ses honoraires sont pris en charge par la Société.»

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 24 – DEPOSITAIRE

« La société de gestion désignera un dépositaire pour la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, en application des dispositions de l'article L 214-24-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, ce dépositaire devant être agréé par l'Autorité des Marchés Financiers.»

La partie comprise entre « Sa mission est fixée [...] Code Monétaire et Financier.» demeure inchangée.

« Ses honoraires sont pris en charge par la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT.»

(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Trente unième résolution (*Suppression de l'article 24 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 24 des statuts « Assemblées Générales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES

« L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes ; cette Assemblée a lieu au siège social ou dans tout lieu du même département, sauf décision contraire de la précédente Assemblée Générale Ordinaire.

A défaut, elle peut être également convoquée :

Ï Par le Conseil de Surveillance,

Ï Par le ou les Commissaires aux Comptes,

Ï Par un mandataire désigné en Justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social,

Ï Par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, et d'ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des Statuts.

1. Convocations et ordre du jour

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés qui mentionne toutes les dispositions indiquées au R 214-138 I du Code Monétaire et Financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à Assemblée Générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

L'ordre du jour est fixé par la société de gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs Associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article 214-138 II du Code Monétaire et Financier et en respectant les prescriptions stipulées audit article.

2. Délai de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

3. Droit de communication lie aux assemblées

Conformément aux dispositions du R 214-144 du Code Monétaire et Financier, avec l'ordre du jour, l'Associé reçoit un document regroupant

↳ Le rapport de la Société de Gestion

↳ Le ou les rapports du Conseil de Surveillance

↳ Le ou les rapports des Commissaires au Comptes,

↳ La ou les formules de vote par correspondance ou par procuration

↳ S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L214-103 du Code Monétaire et Financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

↳ Les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,

↳ Les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

4. Tenue des assemblées – représentation vote par correspondance

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblée Générale en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

↳ Les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire.

↳ Les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

Tout Associé qui en fait la demande à la Société de Gestion peut voter par correspondance et selon les modalités prévues par l'article L214-105 et les articles R 214-141 à R 214-143 du Code Monétaire et Financier.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société trois jours au moins avant la date de la réunion de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. Et y sont joints un état récapitulatif des votes par correspondance et les formulaires établis à cet effet, ainsi que les pouvoirs.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés.

5. Délibération – quorum

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées. Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance, formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, sur le même ordre du jour quelque soit le nombre de parts présentes ou représentées ou ayant voté par correspondance.

6. Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, la société de gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour faire parvenir par écrit leur vote à ladite Société de Gestion.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procèdera, après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision.

La société de gestion ou toute personne par elle désignée rédigera le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la société de gestion.

7. Procès-verbaux

Les Procès-Verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un Juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la Commune ou un Adjoint au Maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les Procès-Verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuille est interdite.

Le Procès-Verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports sous à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de Procès-Verbaux des Assemblées sont valablement certifiées par un membre de la Société de Gestion ou du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

8. Disposition commune relative à la télécommunication électronique

Conformément aux dispositions de l'article R 214-137 du Code Monétaire et Financier, la Société pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R 214-138, R 214-143 et R 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la Société au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant. Ils peuvent toutefois à tout moment à la Société par lettre recommandée avec avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.»

Cet article est supprimé cf article 24, 25, 26, 27, 28 et 29.

Trente deuxième résolution (Création de l'article 24 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 24 dans les statuts « Assemblées Générales » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES

« L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre lieu du même département.

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, aux jours, heures et lieu indiqués par l'avis de convocation pour l'approbation des comptes.

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être convoquées par :

À Le Conseil de Surveillance,

À Le ou les Commissaires aux Comptes,

À Un mandataire désigné en justice, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,

À Les liquidateurs.

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Société de gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux Associés qui mentionne toutes les dispositions indiquées au R. 214-138 du Code Monétaire et Financier.

Ils comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Sous la condition d'adresser à la SCPI le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

L'ordre du jour est fixé par la Société de gestion ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs Associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées s'ils représentent une fraction du capital indiquée à l'article R.214-138 II du Code Monétaire et Financier et en respectant les prescriptions stipulées dudit article.

Les Assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à :

À Une modification des statuts,

À L'approbation d'apports en nature ou d'une fusion,

À L'approbation d'avantages particuliers,

À La modification de la politique d'investissement.

Elles sont qualifiées d'Ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

Les associés sont convoqués en Assemblée Générale, conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés. Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Tout associé qui en fait la demande à la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT peut voter par correspondance et selon les modalités prévues par l'article L 214-105 et les articles R.214-141 à R.214-143 du Code Monétaire et Financier.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion ou le représentant légal de la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée Générale élit son président.

Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix, et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et de deux scrutateurs. Il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi et à laquelle sera joint un état récapitulatif des votes par correspondance et les formulaires établis à cet effet, ainsi que les pouvoirs.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et retranscrits sur le registre prévu par la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Trente troisième résolution (Création de l'article 25 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 25 dans les statuts « Assemblées Ordinaires » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 25 – ASSEMBLEES ORDINAIRES

« L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Commissaires aux Comptes, l'expert immobilier, et les membres du Conseil de Surveillance, et fixe les éventuels jetons de présence du conseil de surveillance. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 15.

Elle fixe le maximum dans la limite de laquelle la Société de gestion peut, au nom de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans les conditions évoquées à l'article 16.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée Générale qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze jours sur première convocation et six jours sur convocation suivante.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.»

Trente quatrième résolution (Création de l'article 26 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 26 dans les statuts « Assemblées Extraordinaires » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 26 – ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

« L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, notamment décider de l'augmentation ou de la réduction du capital social.

L'Assemblée peut déléguer à la Société de Gestion le pouvoir de :

À Fixer les conditions de l'augmentation,

À Constaté les augmentations et les réductions de capital,

À Faire toutes les formalités nécessaires, en particulier les modifications corrélatives des statuts.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire peut valablement délibérer, si la moitié au moins du capital est présente ou représenté.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée Générale pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.»

Trente cinquième résolution (Création de l'article 27 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter l'article 27 des statuts « Information des Associés » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 27 – INFORMATION DES ASSOCIES

« Conformément aux dispositions du R.214-144 du Code Monétaire et Financier, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit une brochure comprenant l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et notamment, les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du ou des Commissaires aux Comptes, la ou les formulaires de vote par correspondance ou par procuration et, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat et ses annexes.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire, et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : bilans, compte de résultat, rapports soumis aux assemblées, les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.»

Trente sixième résolution (Création de l'article 28 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter l'article 28 des statuts « Consultation par correspondance » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 28 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

«Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la Société de Gestion dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'Assemblée Générale.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles. Cet envoi est fait par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expiration de cette lettre, pour faire parvenir par écrit leur vote au gérant. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de consultation par correspondance, la Société de Gestion ou toute personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe le résultat du vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de Gestion.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent – pour être valables - réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de gestion procédera, après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision.»

Trente septième résolution (Création de l'article 29 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 29 dans les statuts « Dispositions communes relatives à la communication électronique » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 29 – DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES A LA COMMUNICATION ELECTRONIQUE

« Conformément aux dispositions de l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.214-138, R.214-143 et R.214-144 dudit Code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée.

A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant. Ils peuvent toutefois à tout moment demander à la SCPI, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale.»

Trente huitième résolution (Modification de l'article 25 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 25 des statuts « Exercice social » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 25 – EXERCICE SOCIAL

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 30 – EXERCICE SOCIAL

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente neuvième résolution (Modification de l'article 26 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 26 des statuts « Inventaire & Comptes sociaux » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 26 – INVENTAIRE & COMPTES SOCIAUX

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 31 – INVENTAIRE & COMPTES SOCIAUX

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quarantième résolution (Modification de l'article 27 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 27 des statuts « Répartition des résultats » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 27 – REPARTITION DES RESULTATS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 32 – REPARTITION DES RESULTATS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quarante et unième résolution (Modification de l'article 28 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 28 des statuts « Dissolution - Liquidation » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 28 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

« Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Si l'Assemblée Générale décide de ne point proroger la Société, la liquidation sera faite par la Société de Gestion alors en fonction, à laquelle elle pourra s'adjoindre un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

L'Assemblée appelée à prononcer la liquidation de la Société fixe les pouvoirs de la Société de Gestion et des liquidateurs durant la période de la liquidation, étant d'ores et déjà précisé que le liquidateur percevra, pour l'exécution de sa mission, des honoraires dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale. Après apurement du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les Associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 33 – DISSOLUTION

« Un an au moins avant la date d'expiration de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, la Société de Gestion devra convoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 26 ci-dessus, pour procéder ou non à la prorogation de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'Assemblée Générale, réunie dans les conditions prévues, décide de ne point proroger la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, comme en cas de résolution décidant sa dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction, auquel il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.»

Quarante deuxième résolution (Création de l'article 34 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de rajouter un article 34 dans les statuts « Liquidation » comme suit :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 34 – LIQUIDATION

« Pendant la durée de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif.

En conséquence, aucune partie de l'actif ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.»

Quarante troisième résolution (Modification de l'article 29 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 29 des statuts « Contestations » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 29 – CONTESTATIONS

« Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 38 – CONTESTATIONS

« Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les Associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT ou pendant sa liquidation sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.»

Quarante quatrième résolution (Modification de l'article 30 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 30 des statuts « Election de domicile » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 30 – ELECTION DE DOMICILE

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 36 – ELECTION DE DOMICILE

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quarante cinquième résolution (Modification de l'article 31 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 31 des statuts « Versement de la prime d'émission par les associés fondateurs » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 31 – VERSEMENT DE LA PRIME D'EMISSION PAR LES ASSOCIES FONDATEURS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 37 – VERSEMENT DE LA PRIME D'EMISSION PAR LES ASSOCIES FONDATEURS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quarante sixième résolution (Modification de l'article 32 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 32 des statuts « Frais » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 32 – FRAIS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 38 – FRAIS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quarante septième résolution (Modification de l'article 33 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 33 des statuts « Pouvoirs » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 33 – POUVOIRS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 39 – POUVOIRS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quarante huitième résolution (Pouvoirs). — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs aux porteurs d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 3 Juillet 2019 à 10 h 00, au même endroit, sur le même ordre du jour.