CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LOGIPIERRE 7

En liquidation
SCPI au capital de 22 590 050 €.
Siège social 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie.
380 070 748 R.C.S. Nanterre.

Avis de convocation pour l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2014 statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013

La société FIDUCIAL GERANCE, en sa qualité de Société de Gestion de la société **LOGIPIERRE 7**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le : **Jeudi 12 juin 2014 à 10 heures Immeuble Le Lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE** à l'effet de délibérer sur **l'ordre du jour** suivant :

Ordre du jour

Décisions soumises à l'assemblée générale ordinaire
1. Rapports du liquidateur, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
– Approbation des comptes de l'exercice 2013.
2. Quitus au liquidateur.
3. Quitus au Conseil de Surveillance.
4. Affectation du résultat de l'exercice 2013.
5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2013.
6. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier.
7. Renouvellement du mandat de l'expert-immobilier.
8. Rémunération du liquidateur.
9. Impôt sur les plus-values immobilières.
10. Fixation du montant des jetons de présence alloué au Conseil de Surveillance.
11. Pouvoirs.

Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire
12. Modification des statuts – Insertion de dispositions relatives à l'interdiction de détention de parts par les US person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers.
13. Adoption des statuts article par article puis dans son ensemble.
14. Pouvoirs

Texte des résolutions

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Liquidateur, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne au liquidateur, la société FIDUCIAL Gérance, quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

TROISIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

QUATRIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 25 715,29 €.

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève à	369 881,79 €
– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	190 166,09 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	560 047,88 €

1°/ décide de répartir une somme de 378 252 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts. L'Assemblée Générale prend acte que les deux acomptes semestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre.

2°/ constate qu'après prélèvement de la somme de 8 370,21 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 181 795,88 €.

L'Assemblée Générale autorise le Liquidateur à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

CINQUIEME RESOLUTION. — Conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2013 à :

– valeur comptable :	13 131 132,21 € soit 1 249,75 € par part.
– valeur de réalisation :	15 466 091,38 € soit 1 471,98 € par part.
– valeur de reconstitution :	16 866 886,74 € soit 1 605,30 € par part.

SIXIEME RESOLUTION. — Après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

SEPTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la société EXPERTISES GALTIER - 92 bis rue Edouard Vaillant - 92309 Levallois-Perret Cedex, expert immobilier, pour expertiser en tant que de besoin le patrimoine de la SCPI et ce, pour une durée de cinq exercices, conformément à l'article 422-235 alinéa 1er du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2018.

HUITIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale décide pour l'exercice 2014, que la rémunération du Liquidateur, au titre de l'activité de gestion des actifs de la société, correspond à un forfait annuel de gestion ne pouvant excéder 12% hors taxes des recettes hors taxes avec un minimum annuel de 50 000 € hors taxes.

NEUVIEME RESOLUTION. Dans le cadre des dispositions du Code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'Assemblée Générale autorise le Liquidateur, à prélever à la source, le cas échéant, l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société pour le compte des seuls associés de la Société soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Afin de garantir l'égalité entre les associés, l'Assemblée Générale autorise en conséquence le Liquidateur à déterminer la quote-part de chacun des associés dans les résultats de la Société et, le cas échéant, à régulariser la répartition de manière à ce que l'impôt prélevé à la source soit supporté par chaque catégorie d'associés en fonction de la situation fiscale qui lui est propre.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

DIXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2014, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

ONZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire

DOUZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, connaissance prise des incidences de la loi américaine dite « Dodd-Frank » imposant, notamment, des restrictions et des obligations spécifiques concernant la commercialisation des instruments financiers à des US person, décide d'insérer dans les statuts des dispositions relatives à l'interdiction aux US person de détenir des parts de la Société soit par souscription, soit par transmission et, en conséquence, de modifier les articles suivants comme suit :

ARTICLE 7 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL
1° - Modalités

Introduction d'un alinéa à la suite de l'alinéa 1 rédigé comme suit :
« Aucune souscription de parts de la Société ne pourra être réalisée par une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. »

ARTICLE 10 – TRANSMISSION DES PARTS – FONDS DE REMBOURSEMENT
Création d'un § intitulé « transmission des parts » avant l'alinéa 1.

A la suite de l'alinéa 1, mise en place de deux §, l'un traitant des transmissions entre vifs, l'autre, des transmissions par décès avec introduction de dispositions relatives à la mise en place d'une procédure d'agrément en matière de cession de parts entre vifs, l'ensemble rédigé comme suit :

« 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 :

1. toute transmission de parts à une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;
2. toute transmission de parts par donation doit être constatée par acte notarié au sens de l'article 931 du code civil.

– 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 Société 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 nom, prénoms, profession, domicile et nationalité 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 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 mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

– Refus d'agrément

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un 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 société 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 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.

2. Transmission par décès

En cas de décès d'un Associé, la Société 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 person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers, 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 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 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. »

ARTICLE 11 – DROITS DES PARTS
Insertion après l'alinéa 3 de la disposition suivante :

« Si, en cours de détention, il advenait que les associés deviennent US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, 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. »

TREIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption de la résolution précédente et connaissance prise du projet des statuts de la Société intégrant les modifications ci-dessus arrêtées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI LOGIPIERRE 7 dont un exemplaire est annexé au présent procès-verbal.

QUATORZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

1402321