CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PIERRE PRIVILEGE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 173 bd Haussmann – 75008 Paris
354 049 561 RCS PARIS

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les Associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier Pierre Privilège, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-neuf juin deux mille quatorze à dix heures trente à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Assemblée générale ordinaire :
— Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif ;
— Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
— Affectation du résultat de l'exercice ;
— Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2013 ;
— Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
— Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement";
— Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de "plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs", sous condition de l'attestation du commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves et de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
— Nomination des membres du conseil de surveillance ;
— Désignation des évaluateurs immobiliers ;
— Renouvellement des commissaires aux comptes ;
— Pouvoirs en vue des formalités.

Assemblée générale extraordinaire :
— Elargissement de l'objet social – Modification corrélative de l'article II des Statuts ;
— Mise en conformité de la présentation des commissions perçues par la société de gestion avec la réglementation – Modification corrélative de l'article XVIII des Statuts ;
— Mise en place d'un dépositaire – Ajout d'un paragraphe XXII dans les Statuts ;
— Mise en conformité des statuts avec la réglementation – Refonte des Statuts ;
— Elargissement de la politique d'investissement – Modification corrélative du paragraphe « Politique d'investissement » de la note d'information ;
— Pouvoirs en vue des formalités.

PROJETS DE RESOLUTION

Texte des résolutions à l'assemblée générale ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2013 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 73 472 000,00 euros un bénéfice net de 5 271 915,59 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 5 271 915,59 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 2 905 202,34 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 8 177 117,93 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit
– à titre de distribution une somme de 5 653 455,06 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
– au report à nouveau une somme de 2 523 662,87 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2013, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

– valeur comptable :	98 473 860,99 euros,	soit 670,15 euros par part
– valeur de réalisation :	112 338 433,33 euros,	soit 764,50 euros par part
– valeur de reconstitution :	131 196 028,09 euros,	soit 892,83 euros par part

QUATRIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214–76 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

***CINQUIÈME RÉSOLUTION.* —** L'assemblée générale :
– autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent,
– autorise la société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

***SIXIÈME RÉSOLUTION.* —** L'assemblée générale autorise la société de gestion à :
– procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende de l'exercice,
– verser aux associés, non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers ou partiellement imposés (non-résidents), le montant permettant d'assurer une stricte égalité avec les associés pour lesquels la société aura acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, l'impôt sur la plus-value.
Les associés prennent acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

***SEPTIÈME RÉSOLUTION.* —** L'assemblée générale:
– prend acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, des mandats de l'ensemble des membres du conseil de surveillance ;
– nomme en qualité de membres pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016 :
(Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les douze au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix).

***NEUVIEME RESOLUTION.* —** L'assemblée générale renouvelle le mandat du cabinet CB Richard Ellis en qualité d'expert immobilier chargé d'établir annuellement la valeur du patrimoine de la SCPI. Son mandat, d'une durée de 5 ans, viendra à expiration à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

***DIXIEME RESOLUTION.* —** L'assemblée générale :
— prend acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, des mandats de la société Deloitte et Associés, Commissaire aux comptes titulaire et de la société BEAS, commissaire aux comptes suppléant,
— renouvelle leur mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019, comme suit :
– Deloitte et Associés, en qualité de commissaire aux comptes titulaire,
– BEAS, en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

***ONZIEME RESOLUTION.* —** Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Texte des résolutions à l'assemblée générale extraordinaire

***PREMIÈRE RESOLUTION.* —** L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide d'appliquer à la société, les possibilités offertes par la loi et de modifier en conséquence l'article II des statuts tel que suit :

« Article II- Objet
La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.
Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. ».

Compte tenu de cette modification, l'assemblée générale extraordinaire autorise la société de gestion à modifier concomitamment la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information pour y ajouter la possibilité de détention d'actifs immobiliers directement ou indirectement.

***DEUXIEME RESOLUTION.* —** L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article XVIII des statuts en y insérant deux paragraphes, comme suit :

« 4. Commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière.
Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission égale :
– à 1,25 % hors taxes maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,
– à 1,25 % hors taxes maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la société de gestion en application du point 2 ci-dessus.

5. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués.
Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier égale à 3 % hors taxes maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés. »
Le reste de l'article demeure inchangé.

***TROISIEME RESOLUTION.* —** L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion et compte tenu des dispositions applicables aux SCPI, décide d'adopter un nouvel article dans les statuts de la société tel que suit :

« Article XXII– Dépositaire
Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI et de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.»

QUATRIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion et compte tenu notamment des évolutions réglementaires et des résolutions qui précèdent, approuve les statuts modifiés, article par article et dans leur intégralité, tels qu'ils figurent en annexe du présent procès-verbal et prend acte que la société de gestion modifiera corrélativement la note d'information afin de la mettre en conformité avec les statuts et les évolutions législatives et réglementaires.

CINQUIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir accessoirement la zone d'investissement aux Etats de l'Union européenne.

En conséquence, la mention suivante « et accessoirement dans des Etats de l'Union européenne » sera intégrée dans la première phrase du premier paragraphe de la « Politique d'investissement de la SCPI», mentionnée dans la note d'information.

SIXIEME RESOLUTION. — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 19 juin 2014, les associés seront réunis sur seconde convocation le 7 juillet 2014 à 11 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

Conformément aux dispositions règlementaires, vous trouverez ci- après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance :

AGEAS FRANCE
Détenant 30 122 parts
Siège social : 1, rue Blanche -75009 Paris
Activité : Compagnie d'assurances
Membre sortant

Olivier BLICQ - 56 ans
Détenant 5 parts
Demeurant : 26, rue Rabelais – 59000 Lille
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Inspecteur du travail.
Membre sortant

Martial CHAINET - 71 ans
Détenant 1 part
Demeurant : 3, rue Bretonvilliers 75004 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Consultant et conseil en gestion de patrimoine
Membre sortant

Vonnick COUILLARD - 76 ans
Détenant 31 parts
Demeurant : 14, rue de Viry - 91700 Sainte Geneviève des Bois
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Retraité
Membre sortant

Julien DELOUME - 35 ans
Détenant 61 parts
Demeurant : 25, rue du Cayla – 92400 Courbevoie
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Développeur e-business

François GOUBARD - 62 ans
Détenant 3 parts
Demeurant : 129, Boulevard Raspail -75006 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Consultant indépendant en stratégie et ingénierie financière - Associé dirigeant d'un Cabinet de conseil en investissement - Membre de l'ANACOFI

Guy LACAZE – 63 ans
Détenant 3 parts
Demeurant : 33, rue Orfila – 75020 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur immobilier en charge de l'annexe environnementale et économie d'énergie

PRIMONIAL
Détenant 63 parts
Siège social : 19, avenue de Suffren -75007 Paris
Activité : Société de gestion immobilière et de conseil patrimonial, financier, épargne et investissement
Membre sortant

La Société de gestion,
La Française Real Estate Managers

1402596