

## CONVOCATIONS

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

#### RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

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

#### AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2017

Les Associés de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE sont convoqués, sur première convocation : **le Mardi 20 juin 2017 à 10 heures 30 dans les locaux de la MGEN 7, Square Max Hymans, 75015 – PARIS (Salle Océane – 1er étage)** en Assemblée Générale Ordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués pour le **Lundi 3 juillet 2017 à 14 heures, dans les locaux d'Amundi Immobilier, 90, Boulevard Pasteur, 75015 PARIS (Salons du rez-de-chaussée)**.

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

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion concernant le dernier exercice clos,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant
- Affectation du résultat du dernier exercice clos et fixation du dividende,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération de la Société de Gestion,
- Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme,
- Autorisation d'emprunt,
- Pouvoirs en vue des formalités.

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

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

#### TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

**1ère résolution – Approbation des comptes annuels** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

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

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

**2ème résolution – Approbation des conventions réglementées** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

approuve les conventions visées dans ces rapports.

**3ème résolution – Quitus à la Société de Gestion** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

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

**4ème résolution – Quitus au Conseil de Surveillance** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

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

**5ème résolution – Maintien du report à nouveau unitaire** — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Prend acte, de l'affectation au poste report à nouveau d'une somme de 4 502 255,05 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2015 leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2016.

**6ème résolution – Affectation du résultat et fixation du dividende** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de :	67 505 936,22 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	21 365 413,56 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	4 502 255,05 €
	93 373 604,83 €

constitue un bénéfice distribuable de :	67 656 959,86 €
décide de l'affecter :	soit : 11,16 €

- à la distribution d'un dividende à hauteur de :	par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
	25 716 644,97 €
	soit : 3,83 €
- au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	par part de la SCPI en pleine jouissance à fin de période.

**7ème résolution – Distribution des plus-values de cession d'immeubles** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 2.068.025,20 €, soit 0,34 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 7ème résolution de la précédente Assemblée Générale,

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

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

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

**8ème résolution – Impôt sur les plus-values immobilières** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

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

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

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

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

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

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

et prend acte que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice clos s'élève à 3 724 408 €.

**9ème résolution – Approbation des valeurs de la SCP** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- Valeur nette comptable :

1 537 691 517,88 €, soit 212,35 € par part,

- Valeur de réalisation :

1 774 714 853,32 €, soit 245,08 € par part,

- Valeur de reconstitution :

2 062 224 139,82 €, soit 284,79 € par part.

**10ème résolution – Rémunération de la Société de gestion** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

**11ème résolution – Rémunération du Conseil de surveillance** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

- une somme forfaitaire de 750 € par réunion à titre de jetons de présence, cette somme étant majorée de 50 % pour le Vice-président du Conseil de surveillance et de 100 % pour le Président du Conseil de surveillance,

- le remboursement des frais et dépenses qu'il aura effectivement engagés dans l'intérêt de la Société dans la limite d'une somme de 2.000 € annuels.

**12ème résolution – Nomination de membres du Conseil de surveillance** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

prend acte de l'arrivée à terme des mandats de 4 membres du Conseil de surveillance de la SCPI (M. Jean-Louis COUILLAUD, M. Bernard DEVOS, M. Jacques VERNON, et la SA SPIRICA) à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, dans la limite des 4 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

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

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

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

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

**14ème résolution – Autorisation d'emprunt** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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

autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts et à assumer des dettes, notamment pour réaliser des acquisitions et des ventes en état futur d'achèvement, dans la limite d'un montant maximum égal à 40 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

autorise la Société de gestion à avoir recours à des instruments de couverture du risque de taux et accepte le conditionnement éventuel de ces emprunts à la constitution de sûretés sur demande de l'établissement prêteur,

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

**15ème résolution – Pouvoirs en vue des formalités** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

*LA SOCIETE DE GESTION  
AMUNDI IMMOBILIER*

## ANNEXE – RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

### NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- Jean-Jacques DAYRIES
- Pierre LE BOULERE
- François-Noël BESSE-DESMOULIERES
- Maelle BRIENS
- Bernard DEVOS
- Jean-Philippe RICHON
- Jacques VERNON
- STE VULLIERME & Cie représentée par Simon-Pierre VULLIERME
- SPIRICA représentée par Daniel COLLIGNON
- Dominique DUTHOIT
- SCI DE L'ASNEE, représentée par Henri TIESSEN
- Jean-Louis COUILLAUD

Messieurs Jean-Louis COUILLAUD, Jacques VERNON, Bernard DEVOS et la Société SPIRICA, ont été nommés par l'Assemblée Générale du 11 juin 2015.

Conformément aux dispositions transitoires des statuts ayant pour but de permettre le renouvellement par tiers chaque année du Conseil, ils ont été élus exceptionnellement pour un mandat de deux exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 09 juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Quatre postes sont donc à pourvoir.

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

	PRENOM / NOM	Âge	Activité / Profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1	Jean-Louis COUILLAUD	66	Avocat	71	0
2	Bernard DEVOS	68	Expert-Comptable Honoraire, retraité	750	0
3	Jacques VERNON	76	Retraité	720	0
4	SPIRICA Daniel COLLIGNON		S.A.	630807	GENEPIERRE : 75048 GEMMEO COMMERCE : 316 EDISSIMMO : 263556

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

	PRENOM / NOM	Age	Activité / Profession	Nb/parts détenues dans RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
5	Alain MAZUE	63	Cadre bancaire CA / Retraité	110	EDISSIMMO : 126 GEMMEO COMMERCE : 81 OUSTAL DES AVEYRONNAIS : 20
6	Jean-Claude FINEL	60	Responsable juridique au Ministère de l'Environnement	1220	0
7	SCI MENHIR AEDIFICIUM		SCI	36	GEMMEO COMMERCE : 100
8	Daniel MONGARNY	65	Retraité de la Fonction Publique Hospitalière	11	EDISSIMMO : 200 OUSTAL DES AVEYRONNAIS : 7
9	SCI ANTHIRE		SCI	200	0
10	Charles NORMAND	38	Expert-Comptable et Commissaire aux Comptes	72	0
11	Dominique SCHNEIDER	62	Retraité et consultant	20	0
12	Thibaud BENNET	33	Chef d'Entreprise	231	0
13	Paul FREIERMUTH	72	Contrôleur Général	880	0
14	Gilles DEVALS	44	Directeur Achats groupe	10	0

15	Olivier GARDE	54	Gérant de société audiovisuelle	150	EDISSIMMO : 83
16	Institution de Prévoyance banque populaire		Institution de retraite complémentaire	10800	0
17	Bertrand de RUFFI de PONTEVES GEVAUDAN	65	Membre du Directoire du Groupe Vacances Bleues	41	0
18	Jean- Luc NIVAT	54	Ingénieur	508	PREMELY HABITAT 2 : 14
19	Pascal DUMINY	61	Conseiller informatique	1305	0

**1702128**