

Avis de convocation / avis de réunion

CREDIT MUTUEL PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
419 867 213 R.C.S. Paris

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier CREDIT MUTUEL PIERRE 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-huit juin deux mille dix-huit à dix heures trente dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2017 – 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 2017 ;
- 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 - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Aménagement de la politique d'investissement - Modification corrélative de la note d'information ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'Assemblée générale ordinaire :**

PREMIERE RESOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2017 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion) — 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 2017 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 632 734 560 euros et un bénéfice net de 45 453 001,22 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.

DEUXIEME RESOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice) — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 45 453 001,22 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 15 809 075,31 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 61 262 076,53 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 47 272 201,40 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 13 989 875,13 euros.

TROISIEME RESOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2017) — 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 2017, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 930 052 169,56 euros, soit 224,89 euros par part ;
- valeur de réalisation : 1 007 658 631,22 euros, soit 243,66 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 1 185 630 177,87 euros, soit 286,69 euros par part.

QUATRIÈME RÉSOLUTION (Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier) — L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

CINQUIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement") — 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 au dit « 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 2018.

SIXIÈME RÉSOLUTION (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 - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent). — 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 » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission, sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas.

La distribution partielle de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende 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 2018.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

SEPTIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte) — L'assemblée autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2017 à 190 314 euros, soit 0,09 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

HUITIÈME RÉSOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions) — L'assemblée générale, autorise, en tant que de besoin, la société de gestion :

- à prélever sur le poste prime d'émission, lors de nouvelles souscriptions, un montant permettant de maintenir le report à nouveau par part inchangé conformément à ses statuts ;
- à procéder à la distribution des sommes qui auront été ainsi prélevées sur le poste prime d'émission sur la base de situations intermédiaires.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas eu de prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

NEUVIÈME RÉSOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités) — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités.

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :

PREMIÈRE RÉSOLUTION (Aménagement de la politique d'investissement – Modification corrélative de la note d'information) — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, autorise la modification de la politique d'investissement afin de redéfinir le critère d'appartenance de l'Union Européenne.

En conséquence, la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information sera dorénavant rédigée comme suit :

« Politique d'investissement immobilier

La SCPI Crédit Mutuel Pierre 1 s'est constituée et continuera de se constituer, directement ou indirectement, un patrimoine diversifié :

– [...] ;

– d'actifs situés en France et accessoirement, dans des États qui ont été membres ou qui sont membres de l'Union Européenne ;

– il est rappelé que l'élargissement de la politique d'investissement, à titre accessoire, aux États de l'Union Européenne a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 4 juillet 2014, et que le maintien des États qui ont appartenu à l'Union Européenne a été confirmé en date du [xxx] 2018 [...] ».

DEUXIÈME RÉOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités) — 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 28 juin 2018, les associés seront réunis sur seconde convocation le 12 juillet 2018 à 15 heures 30 à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

*La société de gestion
La Française Real Estate Managers*