

Avis de convocation / avis de réunion

PLACEMENT PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier
Capital de 153.450.585 euros au 31 octobre 2018
Siège Social : 13, Avenue Lebrun à Antony Cedex (92188)
RCS NANTERRE 337.646.764

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire

Les associés de la S.C.P.I PLACEMENT PIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Extraordinaire, le Mercredi 12 Décembre 2018 à 11 h 00 qui se tiendra Salle Péguy 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 Extraordinaire**

1. Politique d'investissement en Europe
2. Approbation du capital social effectif au 31 octobre 2018
3. Réduction du capital statutaire maximum
4. Modification de l'article 1 des statuts
5. Modification de l'article 2 des statuts
6. Modification de l'article 5 des statuts
7. Modification de l'article 6 des statuts
8. Modification de l'article 7 des statuts
9. Suppression de l'article 8 des statuts
10. Suppression de l'article 9 des statuts
11. Création de l'article 8 des statuts
12. Modification de l'article 10 des statuts
13. Modification de l'article 11 des statuts
14. Modification de l'article 12 des statuts
15. Modification de l'article 13 des statuts
16. Modification de l'article 13 bis des statuts
17. Création de l'article 14 des statuts
18. Modification de l'article 14 des statuts
19. Modification de l'article 15 des statuts
20. Modification de l'article 16 des statuts
21. Modification de l'article 17 des statuts
22. Modification de l'article 18 des statuts
23. Modification de l'article 18 bis des statuts
24. Modification de l'article 19 des statuts
25. Modification de l'article 20 des statuts
26. Modification de l'article 20 bis des statuts
27. Modification de l'article 20 ter des statuts
28. Modification de l'article 21 des statuts
29. Modification de l'article 22 des statuts
30. Modification de l'article 23 des statuts
31. Modification de l'article 24 des statuts
32. Modification de l'article 25 des statuts
33. Modification de l'article 25 bis des statuts
34. Modification de l'article 26 des statuts
35. Modification de l'article 27 des statuts
36. Modification de l'article 28 des statuts
37. Modification de l'article 29 des statuts
38. Modification de l'article 30 des statuts
39. Modification de l'article 31 des statuts
40. Pouvoirs

Modifications statutaires proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire

Première résolution (Politique d'investissement en Europe). — La présente Assemblée Générale Extraordinaire approuve la modification de la politique d'investissement en Europe conformément à l'article 422-223 du Règlement Générale de l'Autorité des Marchés Financiers et l'article 21 des statuts (qui deviendra l'article 25).

Deuxième résolution (*Approbation du capital social effectif au 31 octobre 2018*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte de la souscription de 58 341 parts nouvelles au cours de l'exercice 2018, portant sur :

— La fermeture de la 2ème augmentation de capital en date du 30 juin 2018 avec la souscription de 37.341 parts (4.455 parts ayant été souscrites en 2016 et 105.340 parts en 2017 sur les 150.000 parts proposées à l'ouverture en date du 23 décembre 2016),
— La clôture de la 3ème augmentation de capital ouverte en date du 13 août 2018 et clôturée le 31 octobre 2018 avec la souscription de 21.000 parts.

Le montant du capital social au 31 octobre 2018 s'établit donc à 153.450.585 € divisé en 1.002.945 parts souscrites par 8.423 associés.

En conséquence l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la société de gestion à modifier l'article 6 point 5 des statuts (*qui deviendra l'article 6 point 1.2 « Capital social effectif »*).

Troisième résolution (*Réduction du capital social maximum*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de réduire le capital social statutaire maximum de 229.500.000 Euros à 185.130.000 Euros soit 1.210.000 parts de 153 Euros.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la Société de gestion à modifier l'article 6 point 1 des statuts (*qui deviendra l'article 6 point 1.3 « 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

« La Société Civile de Placement Immobilier faisant publiquement appel à l'épargne a été créée le 22 avril 1986. Elle a été transformée une première fois en société à capital variable en date du 7 février 1994 et une dernière fois en société à capital fixe en date du 27 Juin 2003. Elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier, le Décret 71.524 du 1er juillet 1971, par tous les textes subséquents, et par les présents statuts. »

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1 – 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 font construire 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, L 214-115, R 214-155 à R 214-156 du Code Monétaire et Financier.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 2 – OBJET

«La SCPI PLACEMENT PIERRE 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 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 L 214-115 et R 214-155 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de cette gestion, la SCPI PLACEMENT PIERRE 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 R 214-157 du Code monétaire et financier.

La SCPI PLACEMENT PIERRE 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 PLACEMENT PIERRE de détenir :

- Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière 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 L 214-115 et R 214-156 du Code monétaire et financier.»

Sixième 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 5 – DUREE

«La société est constituée pour une durée de 50 années qui ont commencé à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire de fusion du 21 Juin 2002, la durée de vie de la SCPI est prorogée jusqu'au 22 avril 2050.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 5 – DUREE

«La SCPI PLACEMENT PIERRE est constituée pour une durée de 50 années qui ont commencé à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire de fusion du 21 Juin 2002, la durée de vie de la SCPI PLACEMENT PIERRE est prorogée jusqu'au 22 avril 2050.»

Septième 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

1 CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE

«La SCPI PLACEMENT PIERRE est une SCPI à capital fixe suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2003.

Le capital social statuaire maximum est fixé à 229.500.000 euros et se compose de 1.500.000 parts sociales de 153 euros sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le capital social statuaire est le montant en deçà duquel les souscriptions ne pourront être reçues, le montant du capital social statuaire pourra être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, sans pouvoir être réduit à un montant inférieur à celui fixé par la réglementation propre aux SCPI, et au dixième du capital social.

2 APPORT SUITE A LA FUSION-ABSORPTION DE LA SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2

Suivant acte de fusion en date du 25 avril 2002, définitivement approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire, la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 a fait apport de la totalité de son patrimoine pour un montant net de 30.648.183 euros.

En rémunération de l'apport net de la société PLACEMENT PIERRE SMC2, il a été procédé à une augmentation de capital social de 21.507.669 euros par la création de 140.573 parts de 153 euros.

3 APPORT SUITE A LA FUSION-ABSORPTION DES SCPI FININPIERRE ET ROCHER PIERRE 1

Suivant acte de fusion en date du 4 Mai 2015, définitivement approuvé par l'assemblée générale extraordinaire, les SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 ont fait apport de la totalité de leur patrimoine pour un montant net de 121.708.828,86 euros.

En rémunération de l'apport net des SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1, il a été procédé à une augmentation de capital de 65.290.455 euros pour la création de 426.735 parts entières de 153 euros, « étant précisé que le nombre définitif de parts sera arrêté après le 15 septembre 2015, date butoir pour l'utilisation du rompu par les associés des sociétés absorbées ».

4 CAPITAL SOCIAL APRES FUSION

Le capital social de la SCPI PLACEMENT PIERRE après clôture des opérations de fusion s'établit au 30 septembre 2015 à 112.425.777 €, soit 734.809 parts d'une valeur nominale de 153 € chacune détenues par 6.554 associés.

5 CAPITAL SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2016

A la date du 31 décembre 2016, le capital social statutaire de la SCPI PLACEMENT PIERRE est de 128.407.392 € représenté par 839.264 parts sociales de 153 €.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL - VARIABILITE DU CAPITAL**«1. Capital social*****1.1 Capital social minimum***

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept-cent-soixante mille (760.000) Euros.

1.2 Capital social effectif

Le capital social est divisé en parts sociales de cent-cinquante-trois (153) euros de nominal qui sont attribuées aux associés en fonction de leurs apports.

Au 31 octobre 2018, le capital social nominal de la SCPI PLACEMENT PIERRE est de cent cinquante-trois millions quatre cent cinquante mille cinq cent quatre-vingt-cinq (153.450.585) euros représenté par un million deux mille neuf cent quarante-cinq (1.002.945) parts de cent-cinquante-trois (153) euros de nominal.

Les parts ont été intégralement libérées.

1.3 Capital statutaire maximum

Le capital statutaire maximum est fixé à 185.130.000 euros et se compose de 1.210.000 parts sociales de 153 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 souscrite 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 PLACEMENT PIERRE, 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 décision 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 des 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 soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L 214-93 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 du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera 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.»

Huitième résolution (Modification de l'article 7 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 7 des statuts « Augmentation / Réduction de capital » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 7 – AUGMENTATION / REDUCTION DE CAPITAL

«Le capital social pourra évoluer dans les limites ci-dessus, 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 pour cela utile de convoquer l'assemblée générale extraordinaire.
- Fixer les autres modalités des augmentations de capital, en particulier (minimum de souscription, montant de la prime d'émission, date d'entrée en jouissance des parts nouvelles...).

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 23 ci-après.

Conformément à l'article L 214-96 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 L 214-93 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 informé 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 422-25 du Règlement général de l'Autorité des Marchés financiers et 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 L 214-109 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 augmentée 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 PLACEMENT PIERRE 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.»

Neuvième résolution (*Suppression de l'article 8 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de supprimer l'article 8 des statuts « Modalités des augmentations de capital » :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 8 – MODALITES DES AUGMENTATION DE CAPITAL

«Les associés anciens ne sont pas tenus de participer aux augmentations de capital. Sauf décision contraire de la société de gestion, il n'existe pas de droit préférentiel de souscription pour les associés anciens.

1 PRIMES D'EMISSIONS

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.

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

2 JOUISSANCE DES PARTS

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.

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.

3 LIBERATION DES PARTS

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 cf. article 7

Dixième 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 « Réévaluation » :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 9 – REEVALUATION

«Il peut être procédé, éventuellement chaque année, à la réévaluation comptable des biens sociaux en fonction notamment des hausses des loyers ayant pu ou pouvant intervenir.

Toute réévaluation donne lieu à l'établissement d'un rapport spécial présenté par la Société de Gestion. Il sera communiqué à l'Assemblée par le ou les Commissaires aux Comptes, et approuvé par celle-ci.

La plus-value dégagée par la réévaluation est portée à un poste de réserve au passif du bilan.»

Cet article est supprimé.

Onzième 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 auprès 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 du 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. 3 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 Modalités 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'acquisition 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.

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 du 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 (H.T.). 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, 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, 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 informerait 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 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'informant 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 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 souscriptions 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.»

Douzième résolution (Modification de l'article 10 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 10 des statuts «Droit attachés aux parts sociales» comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 10 – DROIT ATTACHE AUX PARTS SOCIALES

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

Alinéa 3

«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 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 dans la société résulteront 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 crée, 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 ATTACHE AUX PARTS SOCIALES

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

Alinéa 3

« 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.»

Treizième résolution (Modification de l'article 11 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 11 des statuts « Obligations attachées aux parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 11 – 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 11 – 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 PLACEMENT PIERRE a été préalablement et vainement poursuivie.»

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

Quatorzième 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 « Indivisibilité des parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

Alinéa 2

«Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un 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

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

Alinéa 2

«Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la SCPI PLACEMENT PIERRE par l'un 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.»

Quinzième 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 « Cession de parts sociales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 13 – CESSION DE PARTS SOCIALES**«1 – CESSIONS REALISEES SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE 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, 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 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, elle est tenue 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.

2 – CESSIONS REALISEES AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE 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.

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 accusé 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 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.

3 – ENTREE 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.

4 – 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 de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production, sans préjudice du droit pour la société de gestion de requérir de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits d'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.

5 – 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 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 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 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 :

- toute transmission de parts à une US Person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;
- 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 PLACEMENT PIERRE 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 PLACEMENT PIERRE 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'a agréé 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 PLACEMENT PIERRE 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.»

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

Ancienne rédaction :

ARTICLE 13 bis – 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, et, à moins d'une décision 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 ou 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 demandant 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.»

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.»

Dix-septième 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 créer l'article 14 des statuts « Nantissement» comme suit :

Nouvel article :

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.»

Dix-huitième résolution (*Modification de l'article 14 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 14 des statuts « Responsabilité civiles de la société » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE CIVILE DE LA SOCIETE

«La Société de Gestion souscrit un contrat d'assurances garantissant la responsabilité civile de la société, du fait des immeubles dont elle est propriétaire.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 15 – RESPONSABILITE CIVILE DE LA SOCIETE

«La Société de Gestion souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI PLACEMENT PIERRE, du fait des immeubles dont elle est propriétaire.»

Dix-neuvième 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 « Nomination de la Société de Gestion » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 15 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

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

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 16 – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

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

Vingtième 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 « Pouvoirs de la Gérance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 16 – 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 Société et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet.

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

— elle prépare et réalise les augmentations de capital.

— elle recherche les associés nouveaux.

— elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 13 des présents statuts.

— elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissement.

— elle élit domicile partout où besoin sera, et décide du lieu du siège social, dans le ressort du département et des départements limitrophes.

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

— elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation des immeubles et effectue les approvisionnements de toutes sortes.

— elle fait ouvrir, au nom de la Société, 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 société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées ; se fait remettre tous dépôts ; tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste.

— elle signe toutes polices et consent toute délégation.

— elle touche au nom de la société 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 société.

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

— elle passe tous marchés et traités et fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.

— elle assure la gestion des biens de la société et donne en location par écrit, à toutes personnes physiques ou morales, pour le temps et 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 indemnités.

— elle autorise toutes transactions, tous compromis, tous 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 demandant qu'en défendant.
- 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 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, toutes les fois où elle juge utile, soumettre à l'approbation des Associés, des propositions sur un objet déterminé, ou les convoquer en Assemblée Générale.
- elle peut mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations de lots vacants.

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 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 en cette qualité et 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 17 – 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 PLACEMENT PIERRE 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 7 des présents statuts ;
- elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la SCPI PLACEMENT PIERRE.
- 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 PLACEMENT PIERRE 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 PLACEMENT PIERRE.

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 PLACEMENT PIERRE du fait des immeubles dont elle est propriétaire.»

Vingt et unième 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 « Signature sociale / Délégation de pouvoir » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 17 – SIGNATURE SOCIALE / 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 au Gérant, qui peut la déléguer, conformément aux dispositions des textes en vigueur.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 18 – 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 PLACEMENT PIERRE à un tiers :

— 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 ;

— 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 PLACEMENT PIERRE 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 deuxième 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 « Rémunération de la gérance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE

«La Société de Gestion prendra à sa charge les frais notamment de bureau et de personnel entraînés par l'administration de la Société et du patrimoine, y compris la perception des recettes, l'information des associés et la répartition des revenus.

Tous les autres frais, sans exception, sont à la charge de la société, notamment :

— Frais d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles sociaux, assurances, taxes, impôts, frais d'eau, de gaz et électricité, honoraires d'architectes, bureaux d'études, honoraires de syndics, gérants ou intermédiaires, lorsqu'ils ne sont pas récupérables sur les locataires.

— Les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, les taxes, droits, honoraires de notaire ou d'intermédiaire, s'il y a lieu.

— La rémunération, s'il y a lieu, du Conseil de Surveillance, les honoraires des Commissaires aux Comptes et du dépositaire, les frais d'expertises immobilières, les frais de contentieux, les frais entraînés par la tenue des Assemblées et des Conseils, y compris les frais d'impression du rapport annuel destiné aux associés, de publicité légale et toutes dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la société.

Pour les fonctions ci-après, la Société de Gestion reçoit :

— Pour préparer et réaliser les augmentations de capital, exécuter les programmes d'investissement : 8 % hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du capital d'origine et du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission incluse.

— Pour assurer l'administration de la société, l'information régulière des associés, la préparation de toutes les réunions et assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalisations, intérêts de retard, etc., paiements et récupérations auprès des locataires des charges, taxes et impôts, les états des lieux, visites d'entretien du patrimoine immobilier, et généralement pour toutes les missions incombant aux administrateurs et gérants d'immeubles : 9,5 % hors taxes (à majorer de la TVA au taux en vigueur) des produits locatifs hors taxe encaissés et produits financiers de la société.

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

— Lorsque la cession de parts a lieu sans intervention de la Société de Gestion, un droit fixe de 100 euros HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) pour frais de dossier et ce, quelque soit le nombre de parts et par cessionnaire,

— 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 d'intervention de 5 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) calculée sur la valeur de marché en vigueur, prise en charge par l'acquéreur.

— 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 euros 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 être l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou 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 19 – 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 PLACEMENT PIERRE y compris la perception des recettes, l'information des associés et la répartition des bénéfices.

La SCPI PLACEMENT PIERRE 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 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 :

- les frais de collecte
- 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 9,5% HT (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.

2.3 La commission de cession de parts

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

- 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.
- 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.
- 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

La Société de gestion percevra, en rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions d'actifs immobiliers, une commission de cession au taux de :

- 2,5% HT du prix net vendeur des actifs cédés pour toute cession unitaire allant jusqu'à 2 millions d'euros ;
- 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 prélevées 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 % HT 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 troisième résolution (Modification de l'article 18 bis des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 18 bis des statuts « Conventions » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 18 bis – 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 tout Associé de cette dernière.»

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 20 – 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 PLACEMENT PIERRE 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 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 « Conseil de surveillance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 19 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

«Nomination

Le Conseil de Surveillance est composé de 7 associés au moins et de 12 au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans, rééligibles.

La société de gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du conseil de surveillance.»

La partie comprise entre « Pour permettre aux associés [...] la durée de son mandat.» demeure inchangée.

Organisation – réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance élit en son sein et pour la durée de leur mandat, un Président et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président et un Secrétaire choisi éventuellement en dehors de ses membres.

Le Conseil se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la Société 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 ou du Vice-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 d'une seule procuration. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance.

La partie comprise entre « Le Conseil de Surveillance [...] allouée par l'Assemblée Générale.» demeure inchangée.

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 société.

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

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 21 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

«Nomination

Le Conseil de Surveillance est composé de 7 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.

La partie comprise entre « Pour permettre aux associés [...] la durée de son mandat.» demeure inchangée.

Organisation – réunions et délibérations

Le Conseil de Surveillance élit en son sein et pour la durée de leur mandat, un Président et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président et un Secrétaire choisi éventuellement en dehors de ses membres.

Le Conseil se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de la SCPI PLACEMENT PIERRE 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 ou du Vice-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.»

La partie comprise entre « Le Conseil de Surveillance [...] allouée par l'Assemblée Générale.» demeure inchangée.

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 PLACEMENT PIERRE.

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 PLACEMENT PIERRE. Ils ne répondent envers la SCPI et envers les tiers que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.»

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 « Commissaires aux comptes » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

Ancienne rédaction :

ARTICLE 20 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 23 – 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 PLACEMENT PIERRE 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, 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.»

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

Ancienne rédaction :

ARTICLE 20 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 PLACEMENT PIERRE, 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 PLACEMENT PIERRE.»

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

Vingt huitième 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 « Assemblées Générales » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 21 – ASSEMBLEES GENERALES

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

Alinéa 15

«Tout associé qui en fait la demande à la Société 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.»

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

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 25 – ASSEMBLEES GENERALES

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

Alinéa 15

«Tout associé qui en fait la demande à la SCPI PLACEMENT PIERRE 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.»

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

Vingt neuvième 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 « Assemblées Ordinaires » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 22 – ASSEMBLEES ORDINAIRES

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

Alinéa 3

«Elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans les conditions évoquées à l'article 16.»

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

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 26 – ASSEMBLEES ORDINAIRES

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

Alinéa 3

«Elle fixe le maximum dans la limite duquel la société de gestion peut, au nom de la SCPI PLACEMENT PIERRE, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans les conditions évoquées à l'article 16.»

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

Trentième 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 « Assemblées Extraordinaires » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 23 – ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 27 – ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente et unième résolution (Modification de l'article 24 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 24 des statuts « Information des associés » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 24 – INFORMATION DES ASSOCIES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 28 – INFORMATION DES ASSOCIES

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente deuxième 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 « Consultation par correspondance » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 25 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 29 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente troisième résolution (Modification de l'article 25 bis des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 25 bis des statuts « Dispositions communes relatives à la communication électronique » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 25 bis – DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES A LA COMMUNICATION ELECTRONIQUE

«Conformément aux dispositions de l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier, la Société pourra recourir à la télécommunication électronique»

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

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 30 – DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES A LA COMMUNICATION ELECTRONIQUE

«Conformément aux dispositions de l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier, la SCPI PLACEMENT PIERRE pourra recourir à la télécommunication électronique»
(...) le reste de l'article demeure inchangé.

Trente quatrième 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 « Exercice social » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 26 – EXERCICE SOCIAL

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 31 – EXERCICE SOCIAL

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente cinquième 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 « Inventaire & Comptes sociaux » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 27 – INVENTAIRE & COMPTES SOCIAUX

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 32 – INVENTAIRE & COMPTES SOCIAUX

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente sixième 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 « Répartition des résultats » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 28 – REPARTITION DES RESULTATS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 33 – REPARTITION DES RESULTATS

Le reste de l'article demeure inchangé.

Trente septième 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 « Dissolution » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 29 – DISSOLUTION

«Un an au moins avant la date d'expiration de 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 23 ci-dessus, pour procéder ou non à la prorogation de la Société.

La partie comprise entre « Faute par elle [...] sur la question. » demeure inchangée.

Si l'Assemblée Générale, réunie dans les conditions prévues, décide de ne point proroger la société, 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 reste de l'article demeure inchangé.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 34 – DISSOLUTION

«Un an au moins avant la date d'expiration de la SCPI PLACEMENT PIERRE, 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 23 ci-dessus, pour procéder ou non à la prorogation de la Société.

La partie comprise entre « Faute par elle [...] sur la question. » demeure inchangé.

Si l'Assemblée Générale, réunie dans les conditions prévues, décide de ne point proroger la SCPI PLACEMENT PIERRE, 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 reste de l'article demeure inchangé.

Trente huitième 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 « Liquidation » comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 30 – LIQUIDATION

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

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

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 37 – LIQUIDATION

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

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

Trentième neuvième 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 comme suit :

Ancienne rédaction :

ARTICLE 31 –

«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 PLACEMENT PIERRE ou pendant sa liquidation sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.»

Quarantième 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 19 décembre 2018 à 11h00, au même endroit, sur le même ordre du jour.