

## **Avis de convocation / avis de réunion**

---

**CAPIFORCE PIERRE**

Société civile de placement immobilier au capital de 28.133.334,00 Euros  
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS  
317 287 019 R.C.S. PARIS

**Avis de convocation**

Par courrier et avis paru au *Bulletin des Annonces Légales Officielles* le 22 mai 2019, vous avez été invité, en votre qualité d'associé, sur première convocation, à l'Assemblée Générale Mixte de la Société Civile de Placement Immobilier CAPIFORCE PIERRE, qui s'est tenue le 13 juin 2019 à 14h30, au Salon La Pagerie, Les Salons de l'Etoile – Hôtel Napoléon, 40 avenue de Friedland, 75008 PARIS.

Lors de cette Assemblée Générale du 13 juin 2019 :

- Le quorum requis pour l'Assemblée Générale Ordinaire a été réuni
- Le quorum requis pour l'Assemblée Générale Extraordinaire n'a pas été réuni

En conséquence, la Société de gestion a l'honneur de vous inviter, sur seconde convocation, à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui aura lieu le 1<sup>er</sup> juillet à 14h30, au siège social de la société, 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

L'Assemblée Générale Extraordinaire se tiendra à l'effet de délibérer, sur seconde convocation, sur l'ordre du jour ci-après.

**I/ Ordre du jour :****Résolutions à titre extraordinaire**

16. Mise en place d'un système de convocation et de vote électronique ;
17. Possibilité pour la Société de gestion d'éditer des bulletins d'information semestriels et maintien du compte-rendu trimestriel du Conseil de surveillance ;
18. Modification des conditions de candidature au Conseil de surveillance ;
19. Précision des droits et pouvoirs en cas de démembrement de parts ;
20. Prévision et allocation d'un budget au Conseil de surveillance pour communiquer sur la vie sociale de la SCPI ;
21. Pouvoirs pour formalités.

**II/ Texte des résolutions :****RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE****SEIZIEME RESOLUTION*****MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CONVOCATION ET DE VOTE ELECTRONIQUE***

L'Assemblée Générale approuve la mise en place d'un système de convocation et de vote électronique permettant aux associés de voter de manière dématérialisée.

L'Assemblée Générale décide en conséquence l'article 25 des statuts de la SCPI « *Convocations* » de la manière suivante :

**Ancien article :****« Article 25 – Convocation**

(...)

*Les Associés sont convoqués en assemblée générale par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui leur est adressée personnellement.*

*Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans tout endroit précisé dans l'avis de convocation.*

*Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée sous condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation.*

(...)

*Pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant. Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-75 du Code monétaire et financier.*

(...) »

**Nouvel article :****« Article 25 – Convocation**

(...)

*Les Associés sont convoqués en assemblée générale par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire qui leur est adressée personnellement, à moins qu'ils aient accepté de recevoir leur convocation par courrier électronique.*

*Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée sous condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation.*

*Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans tout endroit précisé dans l'avis de convocation.*

(...)

*Pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant. Tout associé peut voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-75 du Code monétaire et financier. Les associés peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **DIX-SEPTIEME RESOLUTION**

*POSSIBILITE POUR LA SOCIETE DE GESTION D'EDITER DES BULLETINS D'INFORMATION SEMESTRIELS ET MAINTIEN DU COMPTE-RENDU TRIMESTRIEL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

L'Assemblée Générale prenant acte de l'évolution réglementaire résultant de la modification de l'article 422-228 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers dont il découle que la périodicité des bulletins d'information est désormais semestrielle, et prenant acte du maintien du compte-rendu trimestriel du Conseil de surveillance aux associés, approuve la mise à jour corrélative des statuts.

L'Assemblée Générale décide de modifier en conséquence l'article 29 des statuts de la SCPI « *Informations des associés* » de la manière suivante :

##### **Ancien article :**

###### **« Article 29 – Informations des associés**

(...)

*Le bulletin trimestriel d'information prévu aux articles 422-17 et 422-20 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers comporte une rubrique spécifique que le conseil de surveillance renseigne au profit des associés s'il l'estime nécessaire. La société de gestion recueille en temps utile auprès du conseil de surveillance le texte destiné à la rubrique. Lors de l'envoi du bulletin trimestriel, ce texte est adressé aux associés soit sous forme intégrée au document, soit sous forme d'un feuillet joint.*

(...) »

##### **Nouvel article :**

###### **« Article 29 – Informations des associés**

(...)

*Le bulletin trimestriel ou semestriel d'information prévu à l'article 422-228 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers comporte, s'il l'estime nécessaire, un compte-rendu du Conseil de surveillance sur sa mission de contrôle de l'activité de la Société. Chaque trimestre, la Société de Gestion recueille le texte, en temps utile, auprès du Conseil de surveillance. Ce compte-rendu trimestriel du Conseil de surveillance sera adressé aux associés soit sous forme intégrée au document, soit sous forme d'un feuillet libre s'il n'y a pas de bulletin l'accompagnant.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'Assemblée Générale décide de modifier également l'article 21.6 des statuts de la SCPI « *Pouvoirs du conseil de surveillance* » de la manière suivante :

##### **Ancien article :**

###### **« Article 21.6 – Pouvoirs du conseil de surveillance**

*Le conseil de surveillance a pour mission :*

(...)

- conformément aux dispositions de l'article 29 ci-après, le conseil de surveillance dispose d'une rubrique dans le bulletin trimestriel d'information destiné aux associés.

(...) »

##### **Nouvel article :**

###### **« Article 21.6 – Pouvoirs du conseil de surveillance**

*Le conseil de surveillance a pour mission :*

(...)

- le conseil de surveillance rend compte de sa mission de contrôle dans une lettre trimestrielle sur l'activité de la Société.

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **DIX- HUITIEME RESOLUTION**

*MODIFICATION DES CONDITIONS DE CANDIDATURE AU CONSEIL DE SURVEILLANCE*

Après avoir rappelé que, conformément à l'article 21.2 des statuts, le Conseil de surveillance est composé de sept associés au moins et huit associés au plus choisis parmi les associés porteurs de parts détenant au moins trente parts,

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21.2 des statuts « *Nomination* » afin de prévoir de nouvelles conditions de validité des candidatures présentées par les associés pour devenir membre du Conseil de surveillance, de la manière suivante :

##### **Ancien article :**

###### **« Article 21.2 – Nomination**

*Le conseil de surveillance est composé de sept associés au moins et huit associés au plus choisis parmi les associés porteurs de parts détenant au moins trente parts.*

(...) »

##### **Nouvel article :**

###### **« Article 21.2 – Nomination**

*Le conseil de surveillance est composé de sept associés au moins et huit associés au plus choisis parmi les associés porteurs de parts détenant au moins cent parts et étant associé de la SCPI depuis trois ans au moins au 31 décembre de l'année précédant celle de l'assemblée générale statuant sur l'élection des membres du Conseil de surveillance.*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **DIX- NEUVIEME RESOLUTION**

##### **PRECISION DES DROITS ET POUVOIRS EN CAS DE DEMEMBREMENT DES PARTS**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 12 des statuts « *Droits et obligations attachés aux parts sociales* » afin de préciser, en cas de démembrement de parts, la distribution des droits et pouvoirs des usufruitiers et nus-propriétaires, de la manière suivante :

##### **Ancien article :**

###### **« Article 12 - Droits et obligations attachés aux parts sociales »**

*« Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles. Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions prises par les assemblées générales des associés. Tout associé, quel que soit le mode d'acquisition ou de transmission, ne peut détenir, directement ou indirectement par personne physique ou personne morale interposée, plus de 5% des parts du capital social. »*

##### **Nouvel article :**

###### **« Article 12 - Droits et obligations attachés aux parts sociales »**

*« Chaque part sociale donne un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles. Les droits et obligations attachés à une part sociale suivent cette dernière en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions prises par les assemblées générales des associés. Tout associé, quel que soit le mode d'acquisition ou de transmission, ne peut détenir, directement ou indirectement par personne physique ou personne morale interposée, plus de 5% des parts du capital social. A défaut de convention contraire stipulant une répartition différente signifiée à la Société, les distributions de plus-values ainsi que des acomptes de liquidation sont faites à l'usufruitier, ce dernier en disposant à titre de quasi-usufruit au sens de l'article 587 du Code Civil.*

#### **VINGTIEME RESOLUTION**

##### **PREVISION ET ALLOCATION D'UN BUDGET AU CONSEIL DE SURVEILLANCE POUR COMMUNICATION SUR LA VIE SOCIALE DE LA SCPI**

Après avoir relevé que la complexité des situations rencontrées dans la vie sociale d'une SCPI peut nécessiter que le Conseil de surveillance communique avec les associés à ce sujet,

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21.6 des statuts « *Pouvoirs du Conseil de Surveillance* » afin de prévoir un budget à la disposition du Conseil de surveillance pour communiquer sur la vie sociale de la SCPI, de la manière suivante :

##### **Ancien article :**

###### **« Article 21.6 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance »**

*Le conseil de surveillance a pour mission :*

- *d'assister la société de gestion ;*
- *de présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur la gestion de la Société ;*
- *de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale ;*
- *à toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission, ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société ;*
- *le conseil de surveillance dispose d'un budget pour consultations juridiques, dont le montant et la période couverte sont fixés par l'assemblée générale ordinaire ;*

(...) »

##### **Nouvel article :**

###### **« Article 21.6 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance »**

*Le conseil de surveillance a pour mission :*

- *d'assister la société de gestion ;*
- *de présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur la gestion de la Société ;*
- *de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale ;*
- *à toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission, ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la société ;*
- *le conseil de surveillance dispose d'un budget pour consultations juridiques, dont le montant et la période couverte sont fixés par l'assemblée générale ordinaire ;*
- *le conseil de surveillance dispose d'un budget pour communiquer sur la vie sociale avec les associés qui auront individuellement consenti à ce qu'il accède à leurs nom, prénom et coordonnées pour les contacter (adresse postale, adresse électronique et numéro de téléphone), conformément à la réglementation sur la protection des données personnelles applicable. Pour l'année s'écoulant jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, ce budget s'élève à sept mille (7.000) euros. Au-delà, le montant et la période couverte seront fixés par l'assemblée générale ordinaire. Les sommes imputées sur ce budget sont affectées à l'exercice au cours duquel elles sont nées et le solde éventuel annuel est provisionné ;*

(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION**

*POUVOIRS POUR FORMALITES*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.