

**EPARGNE PIERRE**  
**Société civile de placement immobilier à capital variable**  
**Au capital social de 203 833 920 € au 31.03.2018**  
**15, place Grangier – 21000 – Dijon**  
**794 246 975 RCS Dijon**

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
**DU 20 JUIN 2018**

Le mercredi 20 juin 2018 à 14 h 30, les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier EPARGNE PIERRE se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie, 2 avenue Marbotte à DIJON (21000), sur convocation de la Société de Gestion régulièrement adressée aux Associés quinze jours auparavant, et publiée au BALO conformément à la loi.

L'Assemblée est présidée par la Société de Gestion représentée par MM. ANTOINE, CLAUDET, LAFORET, Mmes KRUMM et PAILLE.

Le Bureau de l'Assemblée est constitué :

- de la Société de Gestion qui préside l'Assemblée conformément aux statuts,
- de M. Jean DAGUET et la SA RDI représentée par M. Roland DUCROZANT, associés, qui acceptent les fonctions de scrutateurs.

L'Assemblée accepte ces nominations.

Le bureau ainsi constitué nomme Mme KRUMM comme secrétaire.

Les documents prévus par la loi (convocations, pouvoirs, feuilles de présence, registre des assemblées,...) sont mis à la disposition des associés.

En cours de séance, les scrutateurs vérifient la régularité de la feuille de présence et des pouvoirs.

Les associés présents, représentés ou votants par correspondance, sont ensemble propriétaires de 501 953 parts sur un total de 1 310 350 parts.

Le quorum requis, soit 25 % des voix pour une Assemblée ordinaire étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur toutes les résolutions à l'ordre du jour.

Lecture est faite des différents rapports :

MM. ANTOINE et LAFORET donnent lecture du rapport de la Société de Gestion.

Puis M. DUCROZANT, Président du Conseil de Surveillance, donne lecture du rapport du Conseil de Surveillance.

Il précise que le Conseil de Surveillance a émis un avis favorable sur les résolutions présentées, et que ses membres se tiennent à la disposition des associés pour répondre à leurs questions.

M. LAFORET remercie les membres du Conseil de Surveillance de leur collaboration.

L'Assemblée est ensuite invitée à délibérer sur les différents points à l'ordre du jour.

## **RESOLUTIONS PROPOSEES A TITRE ORDINAIRE**

### **PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 500 663 parts, soit 99.74 % des votes exprimés.*

### **DEUXIEME RESOLUTION : QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION**

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2017.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 499 044 parts, soit 99.42 % des votes exprimés.*

### **TROISIEME RESOLUTION : CONVENTIONS SPECIALES**

*La Société de Gestion rappelle qu'il s'agit des conventions qui peuvent exister entre la Société et ses organes de gestion et qui, chaque année, doivent être approuvées par l'Assemblée. Elles font l'objet d'un rapport spécial du Commissaire aux Comptes, dont M. LLOBELL donne lecture à l'Assemblée.*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 499 428 parts, soit 99.50 % des votes exprimés.*

### **QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS**

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2017 qui s'élève

à .....	4 002 024 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent.....	<u>101 934 €</u>
soit un total de .....	4 103 958 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés .....	3 635 746 €
. report à nouveau.....	<u>468 212 €</u>
soit un total de .....	4 103 958 €

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 500 253 parts, soit 99.66 % des votes exprimés.*

## **CINQUIEME RESOLUTION : VALEURS DE LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- valeur comptable ..... 173 273 709 €, soit 175.26 € par part
- valeur de réalisation ..... 177 348 656 €, soit 179.38 € par part
- valeur de reconstitution ..... 207 819 073 €, soit 210.20 € par part

ces valeurs étant diminuées de la distribution réalisée en janvier 2018.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 501 167 parts, soit 99.84 % des votes exprimés.*

## **SIXIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE LA NOTE d'INFORMATION – RECOURS A DES INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME**

L'Assemblée Générale décide de modifier la note d'information afin de permettre à la Société de Gestion de souscrire des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, afin de couvrir les variations de taux des emprunts à taux variables actuels et futurs. Par voie de conséquence, la rédaction du paragraphe 5 « Politique d'investissement de la société » dans l'Introduction de la Note d'information sera libellée comme suit :

« La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, couvrir en tout ou partie ces emprunts avec des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier, dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme. »

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 492 599 parts, soit 98.14 % des votes exprimés.*

## **SEPTIEME RESOLUTION : AUTORISATION d'EMPRUNT**

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, dans les conditions fixées par le Code Monétaire et Financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 20 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2018.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 493 179 parts, soit 98.25 % des votes exprimés.*

## **HUITIEME RESOLUTION : ELARGISSEMENT DU PERIMETRE D'INVESTISSEMENT**

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE, à ouvrir son périmètre d'investissement à l'Europe. Par voie de conséquence, elle décide de modifier la note d'information comme suit :

Point 3 - Politique d'investissement : paragraphe 3

Les acquisitions seront localisées en France métropolitaine, tant à PARIS et en région parisienne qu'en province, ainsi que dans l'union européenne, sur opportunité. Les immeubles seront acquis avec des locataires en place générant des revenus potentiels immédiats. Toutefois en fonction des opportunités, la SCPI pourra procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement.

Le reste de la note demeurant inchangé.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 495 594 parts, soit 98.73 % des votes exprimés.*

## **NEUVIEME RESOLUTION : POUVOIR POUR LES FORMALITES**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 501 415 parts, soit 99.89 % des votes exprimés.*

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16 h 15.

Le Président  
VOISIN SAS

La Secrétaire  
Rachèle KRUMM

Les Scrutateurs

Jean DAGUET

S.A. RDI  
représentée par M. Roland DUCROZANT