

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI VENDÔME RÉGIONS

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 47, avenue de l'Opéra 75002 PARIS
811 849 231 R.C.S. PARIS

Convocation à l'Assemblée Générale Mixte

Chers associés,

Nous avons l'honneur de vous informer que l'Assemblée générale extraordinaire de la SCPI Vendôme Régions se tiendra le **jeudi 14 avril 2016 à 18 h 30** au Pavillon Kléber, 7, rue de Cimaraosa – PARIS (75116), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

— **En assemblée générale ordinaire**

- Lecture du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, et du rapport général du Commissaire aux comptes,
- Approbation des comptes au 31 décembre 2015,
- Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2015,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Approbation des valeurs de la Société,
- Lecture et approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif aux conventions réglementées,
- Points et questions diverses,

— **En assemblée générale extraordinaire**

- Modification des articles 6.2 et 7 des statuts
- Modification de l'article 16 des statuts
- Modification de l'article 19 des statuts
- Modification de l'article 32 des statuts
- Pouvoirs en vue des formalités.

Nous vous joignons à cette convocation le projet des résolutions.

Pour des questions d'organisation, nous vous invitons à nous faire part de votre présence à l'Assemblée Générale par mail (r.boudriot@vendomecp.com) ou par téléphone (01 80 05 20 68).

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez vous rendre à cette Assemblée générale, vous avez la possibilité de voter par correspondance **ou** de vous faire représenter par le biais d'une procuration.

A cet effet, sont également joints à ce courrier un formulaire de vote par correspondance que nous vous invitons à nous retourner au plus tard le lundi 11 avril prochain, et un modèle de procuration à confier à votre mandataire.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous prions de bien vouloir agréer, Chers Associés, l'expression de nos sincères salutations.

Pièces-jointes : celles énoncées

La Société de Gestion

Texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 14 avril 2016

1. En Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution (Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance, et du rapport général du Commissaire aux comptes)

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale prend connaissance du rapport annuel du Conseil de surveillance, du rapport de gestion de la Société de Gestion, et du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes.

Les associés sont invités à faire part de leurs observations.

Le Président donne la parole à la Société de Gestion.

Cette résolution ne nécessite pas de vote.

Deuxième résolution (Approbaton des comptes au 31 décembre 2015)

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

Troisième résolution (Quitus au Conseil de Surveillance et à la Société de gestion pour l'exercice clos au 31 Décembre 2015)

La résolution suivante est proposée :

En conséquence de tout ce qui précède, l'Assemblée Générale, donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président du Conseil de surveillance, à ses membres ainsi qu'à la Société de Gestion pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Quatrième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale sur proposition de la Société de Gestion et après avis favorable du Conseil de Surveillance, décide que le résultat de l'exercice 2015 qui s'élève à 41 935,14 € sera affecté de la façon suivante :

– Distribution aux associés	39 803,85 €
– Report à nouveau	2 731,29 €
Total	41 935,14 €

La Société de Gestion précise que deux acomptes trimestriels ont été versés aux associés pour un montant de 39 803,85 € à valoir sur la distribution actée ce jour.

Cinquième résolution (Approbaton des valeurs de la Société)

Les dispositions légales imposent de soumettre chaque année à l'Assemblée la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. La valeur de réalisation résulte de l'expertise actualisée des immeubles, et de la valeur des autres éléments d'actif et de passif. La valeur de reconstitution est égale à la précédente augmentée des frais de constitution du patrimoine.

Conformément à la mission qui lui a été confiée, la Société Cushman & Wakefield a procédé à l'actualisation des valeurs au 31 décembre 2015. Celle-ci constitue l'élément essentiel de la valeur de la Société et de la valeur des parts.

La résolution suivante est proposée :

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,
- des rapports d'expertise des immeubles réalisée par la Société Cushman & Wakefield,

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

– Valeur comptable de l'actif net	2 279 009,66 €, soit 518,31 €/part
– Valeur de réalisation	2 302 509,66 €, soit 523,65 €/part
– Valeur de reconstitution	2 694 288,42 €, soit 612,76 €/part

Sixième résolution (*Lecture et approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif aux conventions réglementées*)

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

Convention d'avance en compte courant conclue au cours de l'exercice :**– Nature et objet :**

Une convention d'avance en compte courant a été conclue le 1^{er} juin 2015 avec la société Opéra Participations, Associé de la Société et filiale de Vendôme Capital Partners, pour une durée indéterminée.

Cette convention a été conclue dans le but exclusif de permettre à la SCPI VENDÔME RÉGIONS d'effectuer en fonction de ses besoins de trésorerie, la réalisation des activités se rattachant à son objet social, dans le cadre du démarrage de son activité.

– Modalités :

L'avance en compte courant porte intérêts, à compter de la date de mise à disposition des fonds, au taux de 0,25 %.

Les intérêts dus au titre de chaque avance seront exigibles au 31 décembre de chaque année, leur montant étant établi sur une base prévisionnelle.

Septième résolution (*Points et questions diverses*)**Adoption d'un règlement intérieur du Conseil de Surveillance :**

Le Conseil de Surveillance informe l'Assemblée Générale qu'il a adopté son règlement intérieur lors de sa dernière réunion le 10 mars 2016. Il n'est pas prévu de jetons de présence, mais un simple remboursement de frais, dont la grille a été approuvée par la société de gestion. Ce règlement intérieur est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

Revalorisation de la part :

La Société de Gestion précise que les derniers rapports d'expertise ont démontré que la valeur vénale des actifs de la SCPI Vendôme Régions était supérieure aux valeurs d'acquisition.

En conséquence, la Société de Gestion informe l'Assemblée Générale de sa décision d'augmenter la valeur de part de la Société à compter du 16 mai prochain, de 3,2 % et de la façon ci-après présentée :

Conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, un courrier d'information sera adressé à tous les associés.

Cette résolution ne nécessite pas de vote.

2. EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**Première résolution** (*Modification des articles 6.2 et 7 des statuts*)**La résolution suivante est proposée :**

Après avoir pris connaissance du projet de modification du capital plafond statutaire de la Société, l'assemblée générale décide de le porter à vingt millions d'euros (20 000 000 €) au lieu des 10 millions d'euros (10 000 000 €) prévus jusqu'à présent.

L'assemblée générale décide de modifier les statuts de la Société comme suit :

« 6.2. Capital social statutaire

Le montant du capital plafond est de vingt millions d'euros (20 000 000 €).

Le capital social statutaire est le plafond ou le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues. Ce montant pourra, à tout moment, être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Ainsi, toute modification du montant du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts. »

« ARTICLE 7 – VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL

Dans la limite du capital plafond de vingt millions d'euros (20 000 000 €), le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux. Le capital social augmente par suite des apports effectués par les associés, nouveaux ou anciens.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de vingt millions d'euros (20 000 000 €).

Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760 000 € et de la limite prévue à l'article 8 des présents statuts.»

Les autres dispositions des articles 6.2 et 7 des statuts demeurent inchangées.

Deuxième résolution (*Modification de l'article 16 de statuts*)**La résolution suivante est proposée :**

Afin de faciliter la mise en place d'éventuels financements lors des acquisitions de la Société, et dans le respect des conditions statutaires prévues en matière d'endettement, l'assemblée générale souhaite conférer à la Société de Gestion tous les pouvoirs de en vue d'émettre des garanties, des sûretés, des hypothèques et des nantissements.

L'Assemblée Générale décide d'ajouter un paragraphe dans les statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE 16 – POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

[...]

– Elle autorise toutes transactions, **tous échanges**, tous compromis, acquiescements et désistements, entrant dans les pouvoirs d'administration, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités.

– Elle dispose de tous les pouvoirs de en vue d'émettre des garanties, des sûretés, des nantissements, des hypothèques et autres, par la SCPI ou ses filiales, lors de financements et dans le cadre de l'autorisation globale d'endettement.

– Elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense.

[...] »

Les autres dispositions de l'article 16 des statuts demeurent inchangées.

Troisième résolution (Modification de l'article 19 des statuts)

La résolution suivante est proposée :

Suite notamment à la démission de deux membres du Conseil de Surveillance, et comme demandé par le Conseil et approuvé par la Société de Gestion, l'assemblée générale décide de modifier les statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE 19 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

[...] Le Conseil de Surveillance est composé de sept associés au moins et de treize associés au plus, nommés ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres de Conseil de Surveillance sont rééligibles à l'expiration de leur mandat de six mois, en deçà d'une limite d'âge fixée à 80 ans.

Les premiers membres du Conseil de Surveillance, nommés par l'Assemblée Générale constitutive du 22 mai 2015, ont un mandat qui vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés qui statue sur les comptes du 3^{ème} exercice et sera renouvelé en totalité. [...] »

Les autres dispositions de l'article 19 des statuts demeurent inchangées.

Quatrième résolution (Modification de l'article 32 des statuts)

La résolution suivante est proposée :

Connaissance prise des remarques du Commissaire aux comptes quant aux éléments à imputer sur la prime d'émission, l'Assemblée Générale décide de modifier les statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE 32 – COMPTES SOCIAUX

[...] Les frais d'acquisition du patrimoine immobilier, les frais d'augmentation du capital, la commission de souscription et de recherche d'investissement pourront être prélevés sur la prime d'émission. [...] »

Les autres dispositions de l'article 32 des statuts demeurent inchangées.

Cinquième résolution (Pouvoirs en vue des formalités)

La résolution suivante est proposée :

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

1601102