

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

UFIFRANCE IMMOBILIER

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 317.965.059 euros
Siège social : 15/19 avenue de Suffren - 75007 Paris
348 210 097 R.C.S. PARIS

Avis de convocation

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier UFIFRANCE IMMOBILIER sont invités, sur première convocation, et seconde convocation le cas échéant, par courrier adressé par la Société de Gestion PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, en date du 4 juin 2012, en Assemblée Générale Ordinaire, le 25 juin 2012, à 14h30, au siège social de la société situé 19 avenue de Suffren à Paris 75007.

En cas de défaut du quorum requis pour l'Assemblée Générale Ordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités sur seconde convocation contenue aux termes du courrier en date du 4 juin 2012, en Assemblée Générale Ordinaire, le 13 juillet 2012, à 14h30, au siège social de la société situé 19 avenue de Suffren à Paris 75007.

En cas de seconde convocation, un second avis au *Bulletin des Annonces légales officielles* (BALO) sera publié dans les formes et délais légaux.

L'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- Rapport de la société de gestion et quitus ;
- Rapport du conseil de surveillance et quitus ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes ;
- Approbation des comptes de l'exercice 2011 ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2011 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) ;
- Approbation des conventions réglementées (rapport spécial du Commissaire aux Comptes) ;
- Autorisation de vente d'actifs ;
- Autorisation de recourir à un emprunt bancaire ;
- Autorisation de procéder à des acquisitions payables à terme (VEFA) ;
- Rémunération supplémentaire de la Société de Gestion pour vente d'actifs ;
- Rémunération supplémentaire de la Société de Gestion pour emploi des fonds ;
- Nomination d'un membre du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
- Pouvoirs pour formalités.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2011, approuve les comptes de l'exercice 2011 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion pour la partie d'exercice allant du 1er janvier 2011 au 17 juillet 2011 à la Société de Gestion SEGESFI.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion pour la partie d'exercice allant du 18 juillet 2011 (date de l'entrée d'UNION FINANCIERE DE FRANCE BANQUE au capital de la société Primonial REIM) au 31 décembre 2011 à la Société de Gestion Primonial REIM.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2011.

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que le bénéfice de l'exercice 2011

s'élève à la somme de

15 490 262,03 euros

et que, majoré du report à nouveau de

2 200 080,75 euros,

le montant total disponible atteint

17 690 342,78 euros.

L'Assemblée Générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de

15 170 882,01 euros

et de reporter à nouveau le solde, soit

2 519 460,77 euros.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, au vu des éléments fournis par la Société de Gestion, approuve la valeur comptable de 358 384 195,21 euros, soit 172,45 euros par part.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, au vu des éléments fournis par la Société de Gestion, approuve la valeur de réalisation de 322 521 836,74 euros, soit 155,19 euros par part.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, au vu des éléments fournis par la Société de Gestion, approuve la valeur de reconstitution de 375 863 506,41 euros, soit 180,86 euros par part.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée Générale Ordinaire, après en avoir délibéré, autorise la Société de Gestion à procéder à des cessions d'éléments du patrimoine immobilier dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la Société de Gestion, au nom de la société, dans la limite de vingt millions d'euros (20 000 000 euros), à :

— contracter des emprunts ;

— consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la société ;
et ce jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la Société de Gestion, au nom de la société, dans la limite de vingt millions d'euros (20 000 000 euros), à :

- procéder à des acquisitions payables à terme ;
- consentir toutes garanties et sûretés sur ces acquisitions ;

et ce jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide d'accorder une rémunération supplémentaire à la Société de Gestion pour la vente des actifs dans le cadre de l'autorisation donnée de procéder à des cessions d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier de la SCPI UFIFRANCE IMMOBILIER aux termes de la dixième résolution ci-dessus.

Ces honoraires, facturés lors de la cession, seront calculés comme suit :

- 1,25% HT, augmentés de la TVA au taux en vigueur, du prix net de la cession de l'immeuble encaissé par la SCPI UFIFRANCE IMMOBILIER ;
- et ce jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide d'accorder une rémunération supplémentaire à la Société de Gestion pour emploi des fonds issus de la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier de la SCPI.

Ces honoraires, facturés lors du réinvestissement des fonds, seront calculés comme suit :

- 1,25% HT, augmentés de la TVA au taux en vigueur, du prix net de l'acquisition de l'immeuble réglé par la SCPI UFIFRANCE IMMOBILIER ;
- et ce jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012.

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'élection d'un membre au Conseil de Surveillance, et ce pour une durée de trois exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014. L'Assemblée générale décide que sera élu l'associé candidat ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Associés faisant acte de candidature :

1) Monsieur Paul CHENEL, né le 29 avril 1942, demeurant à GARCHES (92380)

— Détenant : 549 parts

— Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : Président de société pharmaceutique à la retraite, Membre et Président de conseil de surveillance de plusieurs SCPI, Président de Chambre au Tribunal de Commerce de Nanterre, Membre Honoraire du Conseil National des Tribunaux de Commerce, Trésorier de la Délégation de Région Consulaire 14 (Paris, Versailles, Reims).

2) Monsieur Régis RAULIN, né le 15 mars 1967, demeurant à Saint-Germain-en-Laye (78100)

— Détenant : 121 parts

— Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : Directeur Financier et Directeur Général d'une société immobilière.

SEIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de renouveler en qualité d'expert immobilier d'UFIFRANCE IMMOBILIER, la société EXPERTISES GALTIER pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

1203683

Pour avis, la Société de Gestion : PRIMONIAL REIM SA