

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 27 mai 2013, en Assemblée Générale Ordinaire, le 14 juin 2013, à 9h30, 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 27 mai 2013, en Assemblée Générale Ordinaire, le 5 juillet 2013, 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 sur l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Rapport du conseil de surveillance et quitus ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) ;
- Autorisation de vente d'actifs ;
- Autorisation d'emprunt ;
- Autorisation de procéder à des acquisitions payables à terme ;
- Rémunération supplémentaire de la Société de Gestion pour vente d'actifs ;
- Rémunération supplémentaire de la Société de Gestion pour emploi des fonds ;
- Nomination de 8 membres du Conseil de Surveillance ;
- Rémunération des membres du conseil de surveillance ;
- Renouvellement du mandat des Commissaires aux comptes ;
- Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite AIFM ;
- Pouvoirs pour les formalités.

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

Pour l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, 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 2012, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 à la société de gestion Primonial REIM.

TROISIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

QUATRIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2012 s'élève à la somme de 16 689 984,51 euros et que majoré du report à nouveau de 2.519.460,88 euros le montant total disponible atteint 19 209 445,39 euros. L'assemblée générale décide de la répartition suivante : un dividende total de 16 625 601,29 euros et de reporter à nouveau le solde, soit 2.583.844,10 euros.

CINQUIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 351 611 936,53 euros, soit 169,19 euros par part.

SIXIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 328 181 038,30 euros, soit 157,92 euros par part.

SEPTIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 367 259 869,75 euros, soit 176,72 euros par part.

HUITIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, 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 2013.

NEUVIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, 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 20% de la valeur des actifs immobiliers, 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 2013.

DIXIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, 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 30% de la valeur des actifs immobiliers, 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 2013.

ONZIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, 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 huitième 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 2013.

DOUZIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, 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 2013.

TREIZIÈME RÉOLUTION — 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.

QUATORZIÈME RÉOLUTION — L'assemblée générale ordinaire approuve l'élection de huit membres 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 2015.
L'assemblée générale décide que seront élus les candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Associés faisant acte de candidature aux postes de membres du Conseil de surveillance

• Associés personnes morales :

1°) SCI AA AZ

Représentée par Monsieur Serge BLANC

Détenant : 30 parts

Siège social : 2 ALLEE DE MARIVEL / 96 AVENUE DE PARIS – 78000 VERSAILLES

2°) AVIVA Vie

Représentée par Monsieur Philippe TAFFIN

Détenant : 423-920

Siège social : 80 avenue de l'Europe - 92270 BOIS-COLOMBES

3°) UFF BANQUE

Représentée par Monsieur Pierre NETCHELIS

Détenant : 100 parts

Siège social : 32, avenue de Iéna – 75016 PARIS

• Associés personnes physiques :

4°) Monsieur Michel BRUOT - né le 3 octobre 1939

Détenant : 300 parts

Demeurant à BESANCON (25000)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

5°) Monsieur Jean-Paul DAUBISSE - né le 18/02/1947

Détenant : 452 parts

Demeurant à FONTAINEBLEAU (77300)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

6°) Monsieur Jacques DULUC - né le 21/09/1946

Détenant : 38 parts

Demeurant à LA ROCHE-GUYON (95780)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

7°) Monsieur Alain GILLET - né le 07/06/1943

Détenant : 120 parts

Demeurant à REIMS (51100)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

8°) Monsieur Philippe GUERRIER - né le 09/09/1936

Détenant : 100 parts

Demeurant à ORGEVAL (78630)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

9°) Monsieur Marc LEPOIVRE - né le 06/04/1943

Détenant : 48 parts

Demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (92100)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

10°) Monsieur Joël MARTY - né le 5 juin 1944

Détenant : 176 parts

Demeurant à LA SEGUINIERE (49280)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : retraité

QUINZIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2012, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

Conformément aux statuts, les membres du conseil pourront toutefois prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

SEIZIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance, décide de renouveler le mandat des commissaires aux comptes comme suit :

en qualité de titulaire : la société ERNST & YOUNG et autres,

Société par Actions Simplifiée

1 place des Saisons, TSA 14 444, 92037 Paris La Défense

Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 438.476.913 ;

en qualité de suppléant : la société PICARLE et ASSOCIÉS,

Société par Actions Simplifiée

1-2 place des Saisons, 92037 Paris La Défense cedex

Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 410.105.894.

Et ce, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle statuant en 2019, sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION — L'assemblée générale ordinaire, après avoir été informée de la mise en application prochaine de la directive européenne dite AIFM, donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité la société avec ladite directive, qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, pour mettre en place toute convention en conséquence et, plus généralement, faire toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM, qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION — 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.

*Pour avis,
la Société de Gestion :
PRIMONIAL REIM SA*

1302617