

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 au capital de 317 965 059 € 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 6 juin 2014, en Assemblée Générale Mixte statuant notamment sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, le 25 juin 2014, à 15h00, 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 et/ou à l'assemblée Générale Extraordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités sur seconde convocation contenue aux termes du courrier en date du 6 juin 2014, en Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire ou Mixte, le 17 juillet 2014, à 14h00, 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 afin d'informer les associés de l'ordre du jour de la seconde Assemblée Générale ainsi que sa nature.

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

ORDRE DU JOUR

Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapport de la société de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Rapport du conseil de surveillance et quitus ;
- Rapports du commissaire aux comptes (comptes annuels et conventions règlementées) ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, quitus de la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2013 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) ;
- Nomination de trois (3) membres du conseil de surveillance ;
- Jetons de présence ;
- Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite AIFM et de la loi de Modernisation ;
- Autorisation de recourir à un emprunt bancaire ;
- Autorisation de procéder à des acquisitions payables à terme (VEFA) ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modifications statutaires ;
- Adoption des statuts modifiés et information relative à la mise à jour corrélative de la note d'information ;
- Modifications de la politique d'investissements ;
- Pouvoirs pour les formalités.

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

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 2013, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 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 2013 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 2013.

Quatrième résolution — L'assemblée générale ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2013

s'élève à la somme de

17 605 785,62 euros

et que majoré du report à nouveau de	2 583 844,10 euros
le montant total disponible atteint	20 189 629,72 euros

L'assemblée générale ordinaire décide de la répartition suivante :

un dividende total de	16 625 607,43 euros
et de reporter à nouveau le solde, soit	3 564 022,29 euros

Cinquième résolution — L'assemblée générale ordinaire, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 349 104 926,81 euros, soit 167,98 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 329 234 572,38 euros, soit 158,42 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 368 567 532,51 euros, soit 177,35 euros par part.

Huitième résolution — Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier et le rapport du conseil de surveillance, l'assemblée générale ordinaire approuve les conventions qui y sont visées.

Neuvième résolution — L'Assemblée Générale Ordinaire :

- Prend acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, des mandats de trois (3) membres du conseil de surveillance,
- Nomme en qualité de membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois (3) années expirant à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016 :
- ...
- ...
- ...

Seront nommés les trois (3) candidats associés ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

ASSOCIE FAISANT ACTE DE CANDIDATURE AU POSTE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Associés personnes physiques :

1°) Madame Martine CLAUDEL - née le 22 décembre 1949

Détenant : 10 parts

Demeurant à PARIS (75017)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : Directrice Générale Déléguée d'Union Financière de France Banque. Retraitée depuis février 2014.

2°) Madame Sophie DALLIERE - née le 13 juillet 1963

Détenant : 407 parts en nue-propriété et 80 parts en pleine propriété

Demeurant à GARCHES (92380)

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années : Conseillère en gestion de patrimoine au sein de l'Union Financière de France.

3°) Monsieur Alain SCHMUTZ - né le 12 septembre 1944

Détenant : 148 parts

Demeurant à PARIS (75019)

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

Associés personnes morales :

4°) PRIMONIAL CAPIMMO, SCI à capital variable dont le siège social est sis 15/19 avenue de SUFFREN 75007 Paris, représentée par Madame Catherine MARTIN.

Détenant : 10 030 parts

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années (objet social) : constitution et gestion d'un patrimoine à vocation immobilière susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, de valeurs mobilières donnant accès au capital de sociétés à vocation immobilières, cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière, en particulier, mais non limitativement, les parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), et les parts d'Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI).

5°) Société AAAZ, dont le siège social est sis 2 allée de MERIVEL / 96 Avenue de PARIS 78000 VERSAILLES, représentée par Monsieur Serge BLANC.

Détenant : 30 parts

Références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années (objet social) :

Structure familiale de propriété et de gestion d'immeubles dont le patrimoine est constitué de parts de SCPI

Dixième résolution — L'Assemblée Générale Ordinaire décide, pour l'exercice 2014, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance.

Onzième résolution — L'assemblée générale ordinaire, après avoir été informée des mesures de modernisation du cadre de référence des SCPI et 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 lesdites dispositions, qui imposent notamment la désignation d'un dépositaire. L'assemblée générale ordinaire donne tout pouvoir à la société de gestion pour faire toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires du fait desdites dispositions, et qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

Douzième 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, autorise la société de gestion, au nom de la société, dans la limite de 30 % 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 2014.

Treizième 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, 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 (VEFA) ;
 - 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 2014.

Quatorzième 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.

Assemblée Générale Extraordinaire

La société de gestion propose les modifications statutaires ci-après, afin de, notamment, mettre en conformité les statuts de la SCPI UIFRANCE IMMOBILIER en conformité avec la directive AIFM et la loi de modernisation.

Quinzième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier l'article I des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction — La Société est une Société Civile de Placement Immobilier faisant offre au public, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L.214-50 et suivants, L.231-8 et suivants du Code monétaire et financier, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Nouvelle Rédaction — *La Société est une Société Civile de Placement Immobilier faisant offre au public, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L.213-1 et suivants du Code de commerce, L.214-86 et suivants, L.231.8 et suivants et R.214-130 et suivants du Code monétaire et financier, 422-1 et suivants et 422-189 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.*

Seizième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier l'article II des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, dans les conditions fixées à l'article L.214-50 du Code monétaire et financier.

Nouvelle Rédaction

La Société a pour objet exclusif l'acquisition directe ou indirecte, y compris en état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, dans les conditions fixées à l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. La société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut, dans les conditions légales et réglementaires :

- *procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, et acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;*
- *céder des éléments de patrimoine immobilier à condition que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

Compte tenu de cette modification, l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la société de gestion à modifier concomitamment la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information pour y ajouter notamment la possibilité de détention d'actifs immobiliers directement ou indirectement.

Dix-septième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier l'article VII des statuts en supprimant la référence à l'article L.214-64 :

De plus, les associés délèguent tous pouvoirs à la société de gestion pour :

- procéder aux augmentations du capital social, aux époques, pour la durée et le montant qu'elle déterminera, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- clore par anticipation et sans préavis chaque augmentation de capital,
- arrêter à la fin d'une période de souscription, le montant d'une augmentation de capital au niveau des souscriptions reçues pendant cette période, pour autant que les souscriptions recueillies atteignent 75% minimum du montant prévu de l'augmentation de capital.

Le tout dans les conditions fixées par l'article L.214-64 du Code monétaire et financier (ancien article 6-1 nouveau de la loi du 31 décembre 1970).

Dix-huitième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier le dernier paragraphe de l'article VII des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu par l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Nouvelle Rédaction

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu par l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Dix-neuvième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de compléter l'article VIII des statuts comme suit :
(...)- assurer l'égalité entre les associés. Ainsi, pour chaque part nouvelle émise, il sera également prélevé sur la prime d'émission, le montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.
La société de gestion fixe le montant de la prime d'émission.

Vingtième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de compléter l'article XI.2 des statuts en intégrant le paragraphe suivant :

La pleine propriété ou la nue-propriété des parts de la Société ne peut être cédée à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion.

Vingt et unième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier l'**article XI.3** des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction

Les héritiers ou ayants-droit d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

À défaut, toute communication ou convention sera adressée à l'usufruitier.

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10% des parts émises par la Société elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. La même procédure est applicable au cas où les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de 12 mois représentent au moins 10% des parts.

Nouvelle Rédaction

Les héritiers ou ayants-droit d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10% des parts émises par la Société elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Vingt deuxième résolution —

L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de compléter l'**article XV** des statuts en intégrant la précision suivant :

Le nu-propriétaire et l'usufruitier sont convoqués exclusivement aux Assemblées Générales les concernant.

Vingt troisième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire prend acte du changement de forme sociale de la société de gestion et décide de modifier l'**article XVI** des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction

La Société PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (« PREIM »), société anonyme à Conseil d'Administration, dont le siège social est situé à 75007 Paris - 15 /19 avenue de Suffren, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 531 231 124, est désignée comme société de gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Nouvelle Rédaction

La Société PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (« PREIM »), société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, dont le siège social est situé à 75007 Paris - 15 /19 avenue de Suffren, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 531 231 124, est désignée comme société de gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Vingt quatrième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier l'**article XVII** des statuts comme suit :

Ancienne Rédaction

La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la Société, et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet, sous réserve des pouvoirs attribués par la Loi et les règlements aux assemblées générales.

Tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doit être autorisé par l'assemblée générale des associés qui est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente à la mise en distribution totale ou partielle.

Nouvelle Rédaction

La société de gestion est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la Société, et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet, sous réserve des pouvoirs attribués par la Loi et les règlements aux assemblées générales.

Vingt cinquième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier l'**article XVIII** des statuts en ajoutant le paragraphe suivant :

d. Commission d'arbitrage

Pour les arbitrages du patrimoine immobilier, la société de gestion percevra :

- une commission de 1,25 % HT du prix de cession net vendeur (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 1,50 % TTC pour un taux de TVA de 20 %).

- une commission de 1,25 % HT du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 1,50 % TTC pour un taux de TVA de 20 %).

Vingt sixième résolution — L'assemblée générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier le **5^{ème} paragraphe de l'article XX.2** comme suit :

Ancienne rédaction :

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance. Un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Nouvelle rédaction :

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme, d'une télécopie ou d'un courriel, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance. Un même membre du Conseil peut représenter un ou plusieurs de ses collègues.

Vingt septième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire prend acte de la modification de la durée légale du mandat des experts externes en évaluation et décide en conséquence de modifier l'**article XXII** comme suit :

Ancienne rédaction :

L'expert est nommé par l'assemblée générale pour quatre ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature présentée par la société de gestion.

Nouvelle rédaction :

L'expert est nommé par l'assemblée générale pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature présentée par la société de gestion.

Vingt huitième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire prend acte de l'obligation nouvelle de nommer un dépositaire et décide en conséquence d'insérer l'article **XXIII**, des statuts comme suit :

ARTICLE XXIII - DEPOSITAIRE

1. Nomination du Dépositaire

La société de gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné.

A cet effet, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ratifie la nomination du dépositaire présenté par la société de gestion.

2. Missions du Dépositaire

a. Dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le dépositaire veille :

1° A ce que tous les paiements effectués par des porteurs de parts, ou en leur nom, lors de la souscription de parts de la Société, aient été reçus et que toutes les liquidités aient été comptabilisées ;

2° Et de façon générale au suivi adéquat des flux de liquidités de la Société.

b. Le dépositaire assure la garde des actifs de la Société dans les conditions fixées par la réglementation.

c. Le dépositaire :

1° S'assure que la vente, l'émission, le rachat, le remboursement et l'annulation des parts effectués par la Société ou pour son compte sont conformes aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;

2° S'assure que le calcul de la valeur des parts de la Société est effectué conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;

3° Exécute les instructions de la société de gestion sous réserve qu'elles ne soient contraires aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société ;

4° S'assure que, dans les opérations portant sur les actifs de la Société, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ;

5° S'assure que les produits de la Société reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires, au RG AMF et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la Société.

3. Rémunération et Responsabilité

La rémunération du dépositaire est à la charge de la Société.

Le dépositaire est responsable à l'égard de la Société ou à l'égard des porteurs de parts dans les conditions fixées par la réglementation, et la convention de dépositaire.

Vingt neuvième résolution — L'assemblée générale statuant à titre extraordinaire décide de modifier le 3^{ème} paragraphe de l'article **30 COMPTES SOCIAUX** comme suit :

Elle est tenue d'appliquer le plan comptable des SCPI suivant les modalités qui ont été fixées par décret et arrêté.

Trentième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion et compte tenu notamment des évolutions réglementaires et des résolutions qui précèdent, approuve les statuts modifiés, article par article et dans leur intégralité, tels qu'ils figurent en annexe du présent procès-verbal et prend acte que la société de gestion modifiera corrélativement la note d'information afin de la mettre en conformité avec les statuts et les évolutions législatives et réglementaires.

Trente et unième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport et de la société de gestion autorise cette dernière à procéder à la modification et à la mise à jour de la politique d'investissement.

En conséquence, la politique d'investissement de la SCPI UFIFRANCE IMMOBILIER sera mentionnée comme suit dans la note d'information, avec la possibilité pour la société de gestion d'apporter des modifications non substantielles au texte ci-après :

La politique d'investissement d'UFIFRANCE IMMOBILIER, SCPI de type "classique diversifiée", vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers mutualisé sur le plan locatif et géographique.

UFIFRANCE IMMOBILIER investira principalement directement ou indirectement dans des actifs immobiliers construits, à construire, anciens ou neufs répondant :

- à la mise en œuvre d'une politique d'investissement sans limitation quant à la diversification sectorielle (bureau, commerces de pieds d'immeubles, centres commerciaux, logistique) ;

- des biens immobiliers dont la qualité et l'emplacement devraient contribuer à une rentabilité et une bonne valorisation potentielles future ;

- le patrimoine immobilier est constitué principalement d'immeubles de bureaux ou de commerces en centre ville. Les immeubles sont localisés dans des zones où la demande locative est soutenue et le marché immobilier actif. Paris et sa région sont des sites privilégiés d'intervention, sans exclusion, toutefois, la province, ni les pays de la zone euro ;

- en règle générale, les immeubles seront acquis avec des locataires en place au moment de la signature de l'acte pour délivrer un rendement potentiel immédiat ; toutefois en fonction des opportunités, des investissements en état futur d'achèvement sont susceptibles d'être réalisés (dans ce cas, la date prévisionnelle des premiers revenus locatifs des actifs acquis en état futur d'achèvement interviendra au plus tôt le jour de la livraison de l'actif) ;

Ces acquisitions pourront être réalisées directement, ou par l'intermédiaire de sociétés de personnes répondant aux dispositions des articles L.214-115.2 et R.214-156 du Code monétaire et financier.

UFIFRANCE IMMOBILIER prévoit d'investir, directement ou indirectement, dans des actifs :

- ne représentant individuellement pas plus de 10 % de l'actif total au jour de l'acquisition ;

- le cas échéant, des investissements de montants plus significatifs pourront être réalisés dans la mesure où ils constituent des opportunités en matière de valorisation potentielle à terme.

Par ailleurs :

- UFIFRANCE IMMOBILIER pourra également acquérir, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, des parts de sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier ;

- UFIFRANCE IMMOBILIER pourra octroyer des compte-courant à des sociétés et organismes dont elle détient au moins 5 % du capital, dans les limites fixées par la réglementation en vigueur ;

- des travaux de toute nature pourront être réalisés sur le patrimoine immobilier, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur.

Enfin, UFIFRANCE IMMOBILIER pourra procéder à des cessions et/ou arbitrages d'actifs, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur.

Les investissements pourront être financés par recours à l'emprunt afin de faire bénéficier des effets de levier ou s'il s'agit d'acquisitions payables à terme. Ces montants maximum sont fixés, au moins annuellement par l'Assemblée Générale des associés. Les emprunts seront réalisés auprès d'établissements de crédit, exerçant leur activité dans l'Union Européenne, à taux fixe ou à taux variable en fonction des conditions de marché et pour des durées cohérentes avec la durée de vie d'UFIFRANCE IMMOBILIER.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-203 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de UFIFRANCE IMMOBILIER sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Trente deuxième résolution — L'Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité les statuts de la société en faisant toutes les modifications qui s'avéreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de ladite directive qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

Trente troisième 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

1402584