

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 : 83/85, avenue Marceau – 75016 Paris
348 210 097 R.C.S. Paris

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 22 juin 2016

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 Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire,

**Le 22 juin 2016, à 10 heures,
Au 19, avenue de Suffren à Paris 75007**

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis pour l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou l'Assemblée Générale Extraordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités sur seconde convocation, en Assemblée Générale Ordinaire et/ou Extraordinaire,

**Le 12 juillet 2016 à 9 heures,
Au 19, avenue de Suffren à Paris 75007**

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

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation,

– sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent *au moins le quart du capital* de la Société UFIFRANCE IMMOBILIER,

– sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent *au moins la moitié du capital* de la Société UFIFRANCE IMMOBILIER.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société UFIFRANCE IMMOBILIER.

L'Assemblée Générale Mixte 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 2015 et approbation des comptes clos au 31 décembre 2015 ;
- Quitus à la société de gestion ;
- Quitus au conseil de surveillance ;
- Approbation des conventions réglementées ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) ;
- Autorisation de recourir à l'emprunt bancaire ;
- Autorisation de procéder à des acquisitions payables à terme (VEFA) ;
- Autorisation de céder des éléments du patrimoine ;
- Prise d'acte de l'expiration du mandat de 7 membres du conseil de surveillance et élection corrélative de 7 membres du conseil de surveillance ;
- Jetons de présence ;
- Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation ;
- Ratification du transfert de siège social de la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification de la politique d'investissement : ajout de la possibilité pour la SCPI de conclure des contrats de promotion immobilière ;
- Modification de la politique d'investissement : ajout de la possibilité pour la SCPI d'investir dans tous fonds et/ou sociétés gérés par la société de gestion ;
- Modification corrélatrice du quatrième alinéa du paragraphe relatif à la politique d'investissement dans la note d'information ;
- Pouvoirs pour les formalités.

PROJET DE RÉSOLUTIONS**Texte des résolutions présentées à l'Assemblée générale ordinaire**

Première résolution. — L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été 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 2015 à la société de gestion Primonial Real Estate Investment Management.

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 2015.

Quatrième résolution. — L'assemblée générale ordinaire après avoir entendu lecture du 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, approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution. — L'assemblée générale ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2015 s'élève à la somme de 12 006 105 euros et que majoré du report à nouveau de 3 248 635,34 euros, le montant total disponible atteint 15 254 740,34 euros.

L'assemblée générale ordinaire décide de la répartition suivante :

- un dividende déjà versés par acomptes aux associés, pour un total de 13 549 883,56 euros
- et de reporter à nouveau le solde, soit 1 704 856,78 euros.

Sixième résolution. — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2015, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

— valeur comptable :	349 899 949,09 euros, soit 168,37 euros par part,
— valeur de réalisation :	337 594 667,93 euros, soit 162,45 euros par part,
— valeur de reconstitution :	381 455 756,07 euros, soit 183,55 euros par part.

Septième 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 de la SCPI, 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 2016.

Huitième 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 de la SCPI, 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 2016.

Neuvième résolution. — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

Dixième résolution. — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte de l'expiration du mandat à l'issue de la présente assemblée des membres du conseil de surveillance suivants :

- AVIVA VIE
- Union Financière de France Banque
- Jacques DULUC
- Philippe GUERRIER
- Marc LEPOIVRE
- Joël MARTY
- Jean-Paul DAUBISSE

Et élit en remplacement les personnes figurant dans la liste ci-dessous et ayant reçu le plus grand nombre de voix, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de 2018 :

Liste des Candidats :

1) Associés personnes physiques

Olivier BEAL

Age : 45 ans

Domicilié : 2 rue de la Buire – 69 003 Lyon

Détenant : 836 parts

Profession : Directeur Services Opérations – Responsable de la gestion et de la sécurité d'un immeuble de bureaux

Jean Paul DAUBISSE

Age : 69 ans

Domicilié : 38 rue Auguste Barbier 77 300 Fontainebleau

Détenant : 677 parts

Profession : Retraité

Jacques DULUC

Age : 69 ans

Domicilié : 2 Ruelle de Poitou – 95 780 Le Roche Guyon

Détenant : 38 parts

Profession : Retraité – avant : Expert-comptable

Marc LEPOIVRE

Age : 72 ans

Domicilié : 54 Passage Enfants du Paradis 92 100 Boulogne Billancourt

Détenant : 48 parts

Profession : Retraité – avant : ingénieur technique commercial en électronique

Joël MARTY

Age : 71 ans

Domicilié : 21 rue des Chataigniers – 49 280 La Segunnière

Détenant : 176 parts

Profession : Retraité – avant : Médecin anesthésiste

2) Associés personnes morales

AAAZ SCI représentée par Serge BLANC (gérant)

Siège social : 2 allée de Marivel – 78 000 Versailles

RCS Versailles : 490 714 458

Détenant : 30 parts

Objet social : Gestion immobilière - SCI Familiale

AVIVA VIE représentée par Philippe TAFFIN

Siège social : 70 avenue de l'Europe 75 015 Paris

RCS : Nanterre 732 020 805

Détenant : 423 920 parts

Objet social : Compagnie d'assurance vie

SPIRICA représentée par Daniel COLLIGNON

Siège social : 50-56 rue de la Procession 75015 Paris

RCS : Paris 487 739 963

Détenant : 73 974 parts

Objet social : Compagnie d'assurance vie

Union Financière de France Banque représentée par Pierre NECHELIS

Siège social : 32 avenue Iena – 75783 Paris Cedex 16

RCS PARIS : 473 801 330

Détenant : 100 parts

Objet social : Banque conseil en gestion de patrimoine

(Seront nommés les sept associés candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix)

Onzième résolution. — L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2016, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

Douzième résolution. — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte de l'expiration du mandat de l'expert externe en évaluation, EXPERTISES GALTIER - 92 bis, rue Édouard Vaillant - 92309 LEVALLOIS-PERRET, le renouvelle dans ses fonctions, pour une durée de cinq (5) années. Il expirera le jour de l'assemblée générale appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

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, ratifie autant que de besoin le transfert de siège social de la Société au 83-85, avenue Marceau – 75016 Paris décidé par décision de gestion le 15 septembre 2015, prend acte du transfert de siège social de la société de gestion et des modifications statutaires corrélatives.

Quatorzième résolution. — L'assemblée générale ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Projet de résolutions pour l'assemblée générale extraordinaire

Première résolution. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier la politique d'investissement de la SCPI en y insérant la possibilité pour cette dernière de conclure des contrats de promotion immobilière.

Deuxième résolution. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide d'ajouter la possibilité pour la SCPI d'investir dans tout type de fonds ou sociétés gérés par PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ou des sociétés qui lui sont liées.

Troisième résolution. — L'assemblée générale extraordinaire, en conséquence des deux résolutions précédentes, décide de modifier le quatrième alinéa du paragraphe relatif à la politique d'investissement de la note d'information de la manière suivante :

Ancienne version :

« 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. »

Nouvelle version :

« 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 ;

– UFIFRANCE IMMOBILIER pourra conclure des contrats de promotion immobilière ;

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

La SCPI pourra également être amenée à investir dans les fonds/sociétés gérés par PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ou des sociétés qui lui sont liées.

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

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatrième résolution. — L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour avis,
la société de gestion,
PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT « PREIM »