

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

BUROBOUTIC

Société civile de placement immobilier au capital de 84 600 000 €.
Siège social : 20 place de l'Iris, 92400 Courbevoie.
339 967 473 R.C.S. Nanterre.

Avis de convocation à l'assemblée générale mixte.

Les associés de la Société Civile de Placement Immobilier BUROBOUTIC sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, 41, rue du Capitaine Guynemer, 92400 Courbevoie – Salle Monet - le jeudi 24 mai 2007 à 15h00 pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes sur l'exercice 2006 ;
- Approbation des comptes de l'exercice 2006 et affectation du résultat ;
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2006 ;
- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Renouvellement de l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier ;
- Autorisation à donner à la Société de Gestion de percevoir un complément d'honoraires de gestion ;
- Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à des acquisitions payables à terme et de contracter des emprunts au nom de la SCPI BUROBOUTIC ;
- Nomination de l'expert immobilier ;
- Désignation de quatre membres du Conseil de Surveillance ;
- Information sur les Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI) ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Ratification du transfert du siège social de la Société et modification corrélative de l'article 4 des statuts ;
- Modification de l'article 14 des statuts suite au transfert du siège social de la Société de Gestion ;
- Relèvement du capital social maximum de la Société et modification corrélative de l'article 6 des statuts ;
- Elargissement de la politique d'investissement de la Société à des acquisitions d'actifs immobiliers locatifs situés hors de France ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Projet de résolutions.

Délibérations de l'Assemblée Générale en tant qu'Assemblée Générale ordinaire et aux conditions de quorum et de majorité requis en conséquence.

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2006, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 8 305 779,83 €.

Elle approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale donne en conséquence à la Société de Gestion, au Conseil de Surveillance et aux Commissaires aux Comptes, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 261 097,04 €.

L'Assemblée Générale, constatant que le bénéfice de l'exercice s'élève à 8 305 779,83 € auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de 1 349 780,68 € formant ainsi un bénéfice distribuable de 9 655 560,51 € décide

1°/ de répartir une somme de 7 827 805,78 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts, conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts.

L'Assemblée Générale prend acte que les quatre acomptes trimestriels versés aux associés, et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre.

2°/ d'affecter le solde, soit la somme de 477 974,05 € au compte de report à nouveau.

Après cette affectation, le compte de report à nouveau présentera un solde créditeur de 1 827 754,73 €.

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

Troisième résolution. — Conformément aux dispositions de l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2006 à :

- valeur comptable : 107 571 179 € soit 169,67 € par part ;
- valeur de réalisation : 119 786 575 € soit 188,94 € par part ;
- valeur de reconstitution : 138 974 817 € soit 219,20 € par part.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre du décret 71 524 du 1^{er} juillet 1971 modifié et après avis du Conseil de Surveillance, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

Sixième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir, pour l'analyse et le suivi des dossiers de cession d'éléments du patrimoine survenus au cours de l'exercice 2006, un complément d'honoraires de gestion exceptionnel de 15 000 € HT.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder, après consultation du Conseil de Surveillance, à des acquisitions payables à terme et à la souscription d'emprunts (avec constitution des garanties appropriées et, notamment, de toutes sûretés réelles y compris sous forme hypothécaire) et ce, aux charges et conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite de 10 % des fonds propres de la Société, tels qu'ils ressortiront à la prise d'effet de la présente résolution.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale nomme, pour une durée de quatre ans expirant lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2010, en qualité d'expert immobilier, la société AD Valorem Expertises dont le siège social est à Paris (75008) – 12, avenue Franklin Roosevelt.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale, constatant la sortie de quatre membres du Conseil de Surveillance décide de nommer en qualité de membres du Conseil de Surveillance les quatre associés ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages parmi les candidats dont la liste suit :

— Associés sortants se représentant :
(Par ordre alphabétique)

- Société AXA France VIE dont le siège social est 26, rue Drouot à Paris (75009), représentée par Monsieur Eddy NGUYEN, gérant de portefeuilles clients AXA, détenant 30 397 parts dans la Société ;
- Monsieur Serge Besnard, 58 ans, gestionnaire de patrimoine, demeurant à GLEZE (69400), détenant 276 parts dans la Société ;
- Madame Marie-Christine Bonnemain, 63 ans, sans profession, demeurant à PARIS (75005), détenant 19 parts dans la Société ;
- Monsieur Gérard Poisson, 70 ans, ancien directeur des services juridiques d'un établissement bancaire, demeurant à Paris (75005) détenant 600 parts dans la Société.

— Associés faisant acte de candidature :
(Par ordre alphabétique)

- SCI AAAZ. Dont le siège social est à Versailles (78000), représentée par Monsieur Serge Blanc, 57 ans, détenant 20 parts dans la Société ;
- Monsieur Jean-Luc Bronsart, 51 ans, retraité de la fonction publique hospitalière, demeurant à Saint Quentin (02100), détenant 20 parts dans la Société ;
- Monsieur Hervé Moreau, 58 ans, Lieutenant Colonel dans la Gendarmerie Nationale en retraite, demeurant à PABU (22), détenant 1 038 parts dans la Société ;
- Monsieur Yves Richez, 51 ans, sans profession, demeurant à Semeries-Zorees (59440), détenant 126 parts dans la Société.

Conformément à l'article 18 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera les comptes de l'exercice 2009.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

Délibérations de l'assemblée générale en tant qu'assemblée générale extraordinaire et aux conditions de quorum et de majorité requis en conséquence.

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la décision de la Société de Gestion de transférer le siège social de la Société au 41, rue du Capitaine Guynemer – 92400 Courbevoie, à effet du 1^{er} avril 2007, ratifie cette décision et décide de modifier corrélativement l'article 4 – alinéa 1 des statuts qui devient rédigé comme suit :

« Le siège social est fixé à Courbevoie (92400) – 41, rue du Capitaine Guynemer »

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, prend acte du transfert du siège social de la Société de Gestion au 41, rue du Capitaine Guynemer – 92400 Courbevoie, à effet du 1^{er} avril 2007, et décide de modifier corrélativement l'article 14 - alinéa 2 des statuts qui devient rédigé comme suit :

« La société Fiducial Gérance, société anonyme dont le siège social est à Courbevoie (92400) – 41, rue du Capitaine Guynemer, ... », le reste de l'alinéa 2 demeurant inchangé.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale, après entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de fixer le montant maximal du capital social à 300 000 000 € et de modifier corrélativement l'article 6 des statuts comme suit :

– « Article 6 – Capital social : Le capital social est divisé en parts sociales de cent cinquante (150) euros, qui sont attribués aux associés en représentation de leurs apports.

Il ne pourra en aucun cas être inférieur à sept cent soixante mille (760 000) euros, et pourra être porté en plusieurs fois à trois cents millions (300 000 000) d'euros. »

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide d'élargir la politique d'investissement de la Société et autorise, en conséquence, la Société de Gestion à procéder à des acquisitions d'actifs immobiliers locatifs situés hors de France dans la limite d'un tiers du capital social.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

Les demandes d'inscription de projets de résolution à l'ordre du jour doivent être envoyées dans les conditions prévues par l'article 130 du décret 67-236 du 23 mars 1967, modifié par l'article 29 du décret 2006-1566, jusqu'à vingt-cinq jours avant l'assemblée générale.

Dans l'hypothèse où faute de quorum requis, l'Assemblée ne pourrait délibérer le 24 mai 2007, les associés sont d'ores et déjà convoqués pour le 15 juin 2007 à 10h00, 41, rue du Capitaine Guynemer, 92400 Courbevoie, afin de délibérer sur le même ordre du jour.

0705386