

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

BUROBOUTIC

Société Civile de Placement Immobilier
capital souscrit et en cours de souscription au 14/04/2011 : 143.125.500 €
Siège Social : 41, rue du Capitaine Guynemer, 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 au 41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie – Salle MONET - le jeudi 26 mai 2011 à 15h00 pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2010 et quitus à la Société de Gestion,
2. Quitus au Conseil de Surveillance,
3. Affectation du résultat de l'exercice 2010,
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2010,
5. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier,
6. Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier, ainsi que de procéder à des échanges ou constitution de droits réels,
7. Autorisation à donner à la Société de Gestion de percevoir un complément d'honoraires de gestion,
8. 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,
9. Renouvellement du mandat du Cabinet Paul CASTAGNET, en qualité de co-Commissaire aux Comptes titulaire,
10. Nomination de l'expert immobilier,
11. Désignation de quatre membres du Conseil de Surveillance,
12. Questions diverses,
13. Pouvoirs.

Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

1. Modification de l'article 1 des statuts – Forme – pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier,
2. Modification du dernier alinéa de l'article 17 des statuts – Rémunération de la Société de Gestion,
3. Modification du deuxième alinéa de l'article 22 des statuts – Assemblée Générale Extraordinaire – pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier,
4. Modification des deuxième et troisième alinéas de l'article 26 des statuts – Inventaire et comptes sociaux – pour les mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier,
5. Décision de ne pas transformer la Société en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) que ce soit sous forme de FPI (Fonds de Placement Immobilier) ou de SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable)
6. Questions diverses
7. Pouvoirs.

Projet de résolutions

Délibérations de l'Assemblée Générale en tant qu'Assemblée Générale Ordinaire

et aux conditions de quorum et de majorité requises 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 2010, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, se soldant par un bénéfice de 12.428.035,34 €. En conséquence, l'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 399.549,17 €. L'Assemblée Générale, constatant que le bénéfice de l'exercice s'élève à 12.428.035,34 € auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de 2.580.967,80 €, formant ainsi un bénéfice distribuable de 15.009.003,14 € :

1. décide de répartir une somme de 13.234.138,09 € 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. constate qu'après prélèvement de la somme de 806.102,75 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 1.774.865,05 €. 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.

Quatrième 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 2010 à :

- valeur comptable : 169.639.138 € soit 183,33 € par part.
- valeur de réalisation : 211.366.755 € soit 228,42 € par part.
- valeur de reconstitution : 246.711.605 € soit 266,62 € par part.

Cinquième 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.

Sixième résolution. — L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre de l'article R.214-116 du Code Monétaire et Financier 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.

Elle l'autorise également à effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Les présentes autorisations sont valables pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2011.

Septième 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 2010, un complément d'honoraires de gestion exceptionnel et forfaitaire de 50.000 € HT.

Huitième 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 2011.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale, constatant que le mandat du Cabinet Paul CASTAGNET, représenté par Monsieur Joël MICHEL, 9, rue de l'Echelle, 75001 PARIS, co-Commissaire aux Comptes titulaire, vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée, décide de renouveler son mandat pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

Dixième 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 2014, en qualité d'expert immobilier, la société FONCIER EXPERTISE dont le siège social est à PARIS (75001) – 19, rue des Capucines.

Onzième 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)
- Monsieur Léon BARUC (Président), 62 ans, avocat honoraire, demeurant à PARIS (75006), détenant 3.000 parts dans la Société,
- Monsieur François LALLONDER (Vice-Président), 71 ans, ancien directeur immobilier dans un établissement bancaire, demeurant à PARIS (75017), détenant 252 parts en direct et 1.440 parts en SCI dans la Société,
- Madame Dany PONTABRY, 63 ans, gérante de sociétés immobilières, demeurant à CHENNEVIERES SUR MARNE (94), détenant 120 parts dans la Société,
- Monsieur Albert SCHMITT, 49 ans, directeur régional adjoint au Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, demeurant à SEICHAMPS (54) détenant 106 parts dans la Société,

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

- SCI AAZ dont le siège social est à VERSAILLES (78), représentée par Monsieur Serge BLANC, 61 ans, cadre de banque, détenant 27 parts dans la Société,
- Monsieur Jean-Marie CLUCHIER, 57 ans, gérant d'une société de conseil, demeurant à SAINT GEORGES DE DIDONNE (17), détenant 300 parts dans la Société,
- SCI ISIS dont le siège social est à PLOUERDEN (29), représentée par Monsieur André PERON, 57 ans, directeur administratif et financier dans le secteur agro-alimentaire, détenant 10 parts dans la Société,
- SCI MAXANT dont le siège social est aux CLAYES SOUS BOIS (78), représentée par Monsieur Francis DENIS, 59 ans, retraité du secteur automobile, détenant 600 parts dans la Société,
- Monsieur Yves RICHEZ, 55 ans, sans profession, demeurant à SEMERIES-ZOREES (59), détenant 126 parts dans la Société,
- SCI SOFINVIM dont le siège social est à SAINT AVOLD (57), représentée par Monsieur Jean-François MOUCHARD, 68 ans, retraité du secteur de la pétrochimie, détenant 210 parts dans la Société,
- SCI 3JV dont le siège social est à LISSIEU (69), représentée par Monsieur Jean-Jacques BONIN, 63 ans, retraité du secteur bancaire, détenant 200 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 sur les comptes de l'exercice 2013.

Douzième 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 requises en conséquence.

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier l'article 1 - Forme des statuts pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier comme suit :

— Ancienne rédaction : « La Société est une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les articles L.214-50 et suivants du Code Monétaire et Financier fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, et par tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts. »

— Nouvelle rédaction : « La Société est une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les articles L.214-50 à L.214-84-3, L.231-8 à L.231-21 et R.214-116 à R.214-143-1 du Code Monétaire et Financier fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public, et par tous textes subséquents ainsi que par les présents statuts. »

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de supprimer les termes « ou non » après « charges exceptionnelles » dans le dernier alinéa de l'article 17 – Rémunération de la Société de Gestion et de modifier cet alinéa comme suit :

— Ancienne rédaction : « La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour couvrir des charges exceptionnelles ou non imprévisibles à la date d'établissement des présents statuts et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier. »

— Nouvelle rédaction : « La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour couvrir des charges exceptionnelles imprévisibles à la date d'établissement des présents statuts et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales. La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier. »

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier le deuxième alinéa de l'article 22 – Assemblée Générale Extraordinaire des statuts pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier comme suit :

— Ancienne rédaction : « Elle peut décider notamment la reprise des augmentations de capital si celles-ci ont été interrompues depuis plus de trois ans ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la Société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire publiquement appel à l'épargne et notamment en société commerciale. »

— Nouvelle rédaction : « Elle peut décider notamment la reprise des augmentations de capital si celles-ci ont été interrompues depuis plus de trois ans ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la Société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire offre au public et notamment en société commerciale. »

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de modifier les deuxième et troisième alinéas de l'article 26 – Inventaire et comptes sociaux des statuts pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier comme suit :

— Ancienne rédaction : « Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles faisant publiquement appel à l'épargne.

En outre la Société de gestion, conformément à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier et à l'article 14 du décret 71-524 du 1er juillet 1971 modifié, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs. »

— Nouvelle rédaction : « Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles faisant offre au public.

En outre la Société de gestion, conformément à l'article L.214-78 et à l'article R.214-122 du Code Monétaire et Financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs. »

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments comparatifs existant entre les OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) et les SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) telles que rappelées dans le rapport de la Société de Gestion, décide en application des dispositions de l'article L.214-84-2 du Code Monétaire et Financier et après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, de ne pas transformer la Société en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) que ce soit sous forme de FPI (Fonds de Placement Immobilier) ou de SPPICAV (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable).

Sixième 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.

Dans l'hypothèse où faute de quorum requis, l'Assemblée ne pourrait délibérer le jeudi 26 mai 2011, les associés sont d'ores et déjà convoqués pour le jeudi 23 juin 2011 à 10h00 au 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 COURBEVOIE, afin de délibérer sur le même ordre du jour.