

## CONVOCATIONS

---

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### BUROBOUTIC

Société Civile de Placement Immobilier  
capital au 31/12/2012 : 178.500.000 €  
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 mardi 25 juin 2013 à 15h00 pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### *Ordre du jour :*

#### **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 2012 et quitus à la Société de Gestion,
2. Quitus au Conseil de Surveillance,
3. Affectation du résultat de l'exercice 2012,
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2012,
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. Autorisation à donner à la Société de Gestion de prélever à la source l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers et de le répartir entre chaque catégorie d'associés en fonction de leur situation fiscale,
10. Ratification de la cooptation de Madame Huguette HONORE, en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
11. Désignation de trois membres du Conseil de Surveillance,
12. Questions diverses,
13. Pouvoirs.

#### **Décisions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

1. Fusion des Sociétés de Gestion FIDUCIAL GÉRANCE et UFFI REAM,
2. Modification de l'article 14 des statuts – Nomination de la Société de Gestion,
3. Questions diverses
4. 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 2012, 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 16.588.533,73 €. 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 2012.

**Deuxième résolution.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**Troisième résolution.** — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 556.230,93 €. L'Assemblée Générale, constatant que le bénéfice de l'exercice s'élève à 16.588.533,73 € auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de 2.332.251,94 €, formant ainsi un bénéfice distribuable de 18.920.785,67 € :

1. Décide de répartir une somme de 17.278.329,24 € 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 689.795,51 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 1.642.456,43 €. 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 opportuniste.

**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 2012 à :

- Valeur comptable : 234.105.013 € soit 196,73 € par part.
- Valeur de réalisation : 281.738.587 € soit 236,76 € par part.
- Valeur de reconstitution : 328.186.499 € soit 275,79 € par part.

**Cinquième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L214-76 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 R214-116 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 2013.

**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 2012, un complément d'honoraires de gestion exceptionnel et forfaitaire de 90.000 € 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 20 % 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 2013.

**Neuvième résolution.** — Dans le cadre des dispositions du code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à prélever à la source, le cas échéant, l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société pour le compte des seuls associés de la Société soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Afin de garantir l'égalité entre les associés, l'Assemblée Générale autorise en conséquence la Société de Gestion à déterminer la quote-part de chacun des associés dans les résultats de la Société et, le cas échéant, à régulariser la répartition de manière à ce que l'impôt prélevé à la source soit supporté par chaque catégorie d'associés en fonction de la situation fiscale qui lui est propre.

**Dixième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de ratifier la cooptation de Madame Huguette HONORE, détenant 10 parts dans la Société, en remplacement de Monsieur Gérard POISSON ayant démissionné, et ce, pour la durée de son mandat qui expire à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés appelés à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

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

— **Associés sortants se représentant (par ordre alphabétique)**

– Société dont le siège social est à PARIS (75009), représentée par Monsieur Eddy NGUYEN, gérant de portefeuilles clients AXA, détenant 30.397 parts dans la Société,

– Madame Marie-Christine BONNEMAIN, 69 ans, sans profession, demeurant à PARIS (75005), détenant 115 parts dans la Société,

– Madame Huguette HONORE, 63 ans, ancienne Responsable de Service de gestion d'actifs immobiliers, demeurant à CHAMBOURCY (78240) détenant 10 parts dans la Société,

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

– Monsieur Francis BARTOUT, 71 ans, ancien gérant d'une société dans le secteur du bâtiment, demeurant à PAILHES (34), détenant 82 parts dans la Société,

– SCI ISIS dont le siège social est à PLOUEDERN (29), représentée par Monsieur André PERON, 59 ans, directeur administratif et financier dans le secteur de l'agroalimentaire, détenant 10 parts dans la Société,

– Monsieur Christian LEFEVRE, 62 ans, ingénieur financier, demeurant à LAVILLEDIEU (07) détenant 40 parts dans la Société,

– SCI MANDDCIE dont le siège social est à PARIS (75016), représentée par Monsieur Hughes MISSONNIER, ancien dirigeant de société dans le secteur industriel, demeurant à PARIS (75016), détenant 1.376 parts en pleine propriété et 884 parts en usufruit dans la Société,

– Monsieur Joël WIART, 57 ans, conseiller en gestion de patrimoine, demeurant à PROVILLE (59), détenant 40 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 2015.

**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 pris connaissance :

— du projet de fusion-absorption de FIDUCIAL GÉRANCE par UFFI REAM

— du changement de dénomination sociale d'UFFI REAM en FIDUCIAL GÉRANCE

Décide, sous condition suspensive de la réalisation définitive de cette fusion, que la SCPI BUROBOUTIC sera gérée à compter de sa date d'effet, par la société de gestion de portefeuille FIDUCIAL GÉRANCE (anciennement dénommée UFFI REAM) dont le numéro d'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers est GP-08000009 et ce, dans les mêmes conditions de rémunération.

**Deuxième résolution.** — Comme conséquence de la décision prise dans la résolution précédente, l'Assemblée Générale approuve la modification corrélative de l'article 14 des statuts : Nomination de la Société de Gestion

**Art 14 - ancienne rédaction :**

« La Société est administrée par une Société de Gestion.

La société FIDUCIAL GÉRANCE, société anonyme dont le siège social est à Courbevoie (92400) 41, rue du Capitaine Guynemer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 325.775.971, est désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée. Elle a reçu l'agrément de la Commission des Opérations de Bourse n° SG-SCPI-95-34 en date du 04.05.1995 conformément à l'article L214-67 du Code Monétaire et Financier ;

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de disparition, déconfiture, mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, révocation par l'Assemblée Générale Ordinaire, démission ou retrait de son agrément. »

**Art 14 - nouvelle rédaction :**

« La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GÉRANCE, société anonyme, agréée par l'Autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41, rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée. Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser qu'en cas de disparition, déconfiture, mise en règlement judiciaire ou en liquidation judiciaire, sa révocation par l'Assemblée Générale Ordinaire, sa démission ou son retrait d'agrément. Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait gérée par une autre société de gestion nommée en Assemblée Générale, statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

**Troisième 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 mardi 25 juin 2013, les associés sont d'ores et déjà convoqués pour le jeudi 11 juillet 2013 à 10h00 au 41 avenue Gambetta 92400 COURBEVOIE, afin de délibérer sur le même ordre du jour.

**1302919**