

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI EFIMMO 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.
Siège social : 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex.
342 710 647 R.C.S. Evry.

Avis de convocation à l'Assemblée générale mixte du jeudi 3 juin 2010.

Les associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le jeudi 3 juin 2010 à 10 heures 30 à l'hôtel All Seasons, 52, boulevard des Coquibus 91000 Evry, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre ordinaire :

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2009 et quitus à la Société de Gestion.
- 2) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2009.
- 3) Approbation des conventions réglementées.
- 4) Constatation du montant du capital social.
- 5) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société.
- 6) Constatation des cessions intervenues en 2009.
- 7) Approbation de la distribution d'un dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles.
- 8) Autorisation à la Société de Gestion de percevoir des honoraires exceptionnels sur les cessions réalisées.
- 9) Autorisation à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine.
- 10) Autorisation de verser des acomptes sur dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles ».
- 11) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts.
- 12) Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 13) Constatation du taux de constitution de la provision pour gros travaux porté de 5 à 6%.

A titre extraordinaire :

- 14) Décision à prendre en application de l'article L214-84-2 du Code Monétaire et Financier.
- 15) Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Ordinaire et/ou Extraordinaire serait réunie le vendredi 11 juin 2010 à 10 heures 30 au siège social de la Société, 303 square des Champs Elysées à Evry Cedex (91026) pour délibérer sur le même ordre du jour.

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution . — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2009 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion. Elle approuve également les honoraires perçus par la Société de Gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Deuxième résolution . — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2009 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

Résultat de l'exercice 2009	20 066 877,79 €
Report à nouveau des exercices antérieurs	3 301 728,11 €
Soit	23 368 605,90 €

à la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 19 505 786,38 € et au report à nouveau le solde soit 3 862 819,52 €. En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 12,72 €.

Troisième résolution . — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

Quatrième résolution . — Conformément à l'article 8.1.4 des statuts, l'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital social qui s'établit à 245 735 512 € au 31 décembre 2009.

Cinquième résolution . — L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable (166,39 €), la valeur de réalisation (175,45 €) et la valeur de reconstitution (207,30 €) de la Société, par part, approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO 1 au 31 décembre 2009.

Sixième résolution . — L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la précédente Assemblée Générale, la cession intervenue en 2009 des locaux :

- du boulevard Berthier à Paris (17ème) pour un prix net vendeur de 3 000 000 €,
- de Saint-Thibault des Vignes pour un prix net vendeur de 877 855 €,
- de Meylan pour un prix net vendeur de 555 000 €,
- d'Epinay pour un prix net vendeur de 1 000 000 €,
- et de Coignières pour un prix net vendeur de 2 100 000 €,

et la plus-value comptable globale (nette des moins-values) réalisée, soit 2 526 846,57 € (avant fiscalité).

Pour chacune des cessions intervenues en 2009, ayant généré une plus-value imposable pour les associés dans la catégorie des plus-values immobilières, ainsi que pour la plus-value imposable constatée au 31 décembre 2008 lors de la vente approuvée par l'Assemblée Générale du 11 juin 2009 de l'actif de Saint-Doulchard, ayant généré une plus-value comptable de 774 927,07 € (avant fiscalité), l'Assemblée Générale :

- décide la mise en distribution partielle, au profit des associés et usufruitiers porteurs de parts ayant jouissance à la date de cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution, de cette plus-value à hauteur du montant de l'impôt déterminé, pour chaque part, au taux de droit commun en vigueur majoré des prélèvements sociaux soit 430 870,78 €,
- délègue les modalités de distribution à la Société de Gestion de manière à distribuer ce dividende :
 - pour chaque associé imposé à l'impôt sur le revenu, par compensation de sa dette résultant de l'impôt acquitté en son nom et pour son compte lors de la vente,
 - pour tous les autres associés, par versement en numéraire directement entre leurs mains,
- décide d'inscrire en réserve le solde de la plus-value nette globale réalisée soit 2 870 902,86 €.

Septième résolution . — L'assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 1 255 655,20 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement versée le 10 décembre 2009 sous forme d'un acompte de 0,80 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

Huitième résolution . — L'assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir, pour la réalisation des cessions d'immeubles intervenues en 2009, des honoraires exceptionnels fixés forfaitairement au titre dudit exercice.

A ce titre, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à facturer à l'issue de la présente Assemblée la somme de 150 000 € HT. Ces honoraires seront prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble ».

Neuvième résolution . — L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder éventuellement à la vente, après en avoir avisé le Conseil de Surveillance, d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la législation et la réglementation sur les SCPI.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Dixième résolution . — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des acomptes sur dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus ou moins-values comptables réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Onzième résolution . — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter, au nom de la SCPI, des emprunts, à assumer des dettes, à se faire consentir des découverts bancaires ou à procéder à des acquisitions payables à terme, dans des limites telles qu'à tout moment le montant total de l'endettement en résultant ne dépasse pas 70 000 000 €. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement nécessaire à la réalisation de cet emprunt.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Douzième résolution . — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 12 000 € pour l'année 2010, outre le remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

Treizième résolution . — L'Assemblée Générale Ordinaire constate que la société de gestion a porté, à compter du second semestre 2009, le taux de constitution de la provision pour gros travaux de 5% à 6% des loyers hors taxes facturés et des loyers potentiels sur les locaux vacants.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Quatorzième résolution . — Conformément à l'article L214-84-2 du Code Monétaire et Financier, après avoir entendu la présentation et les observations de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale extraordinaire, statuant dans les conditions de quorum et de majorité en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance 2005-1278 du 13 octobre 2005, décide de se prononcer sur la possibilité de transformer la SCPI EFIMMO en OPCI. Au vu des éléments présentés par la Société de Gestion, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de ne pas se transformer et constate que l'alinéa 2 de l'article L 214.84-2 du Code Monétaire et Financier n'a pas lieu d'être appliqué.

Quinzième résolution . — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.