

## CONVOICATIONS

### 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 Ordinaire du 31 mai 2011.

Les associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le mardi 31 mai 2011 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 :

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2010 et quitus à la Société de Gestion.
- 2) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2010.
- 3) Approbation des conventions réglementées.
- 4) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société.
- 5) Constatation des cessions intervenues en 2010.
- 6) Approbation de la distribution d'un dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles.
- 7) Autorisation à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine.
- 8) Autorisation de verser des acomptes sur dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles ».
- 9) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts.
- 10) Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 11) Autorisation à la Société de Gestion de percevoir une rémunération pour toute cession ou mutation de parts.
- 12) Ratification de la cooptation d'un associé comme membre du conseil de surveillance en remplacement d'un membre décédé.
- 13) Renouvellement pour quatre années du mandat de l'expert immobilier.
- 14) Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Ordinaire serait réunie le mardi 7 juin 2011 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.

#### Texte des résolutions

**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 2010 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 2010 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 2010	20 928 104,11 €
report à nouveau des exercices antérieurs	3 862 819,52 €
soit :	24 790 923,63 €

A la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 20 815 712,78 € et au report à nouveau le solde soit 3 975 210,85 €. En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 12,36 €.

**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.** — L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO1 au 31 décembre 2010.

**Cinquième résolution.** — L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2010, la cession intervenue en 2010 des locaux :

- de Neuilly-sur-Marne (94) pour un prix net vendeur de : 1 490 000 € ;
  - de Bassens (73) pour un prix net vendeur de : 350 000 € ;
  - de Tremblay en France (93) pour un prix net vendeur de : 295 000 € ;
- Et la plus value comptable globale réalisée, soit : 588 566,12 € (avant fiscalité).

Pour chacune des cessions intervenues en 2010, ayant généré une plus value imposable pour les associés dans la catégorie des plus values immobilières, 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 51 969,28 € ;

— 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 536 596,84 €.

**Sixième résolution.** — L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 1 390 651,86 € 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 25 novembre 2010 sous forme d'un acompte de 0,78 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

**Septième 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 2011.

**Huitième 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 2011.

**Neuvième 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 80 000 000 €. 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 2011.

**Dixième résolution.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 13 000 € pour l'année 2011, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

**Onzième résolution.** — L'Assemblée Générale autorise la signature d'une convention à passer avec la Société de Gestion, prévoyant pour celle-ci une rémunération forfaitaire de 100 € HT pour toute cession de parts et toute mutation à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce ...). Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit, et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.

**Douzième résolution.** — L'Assemblée Générale ratifie la cooptation de Monsieur Régis Galpin faite à titre provisoire par le Conseil de Surveillance du 9 septembre 2010 en remplacement de Monsieur Jean Restout décédé. En conséquence, Monsieur Régis Galpin exercera les fonctions de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir dans l'année 2013 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

**Treizième résolution.** — L'Assemblée Générale constate que le mandat de l'expert immobilier FONCIER EXPERTISE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale nomme pour une durée de quatre ans la société FONCIER EXPERTISE en qualité d'expert immobilier à compter de l'exercice 2011.

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

1102209