

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI EFIMMO 1

Société Civile de Placements Immobiliers 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 7 juin 2012.

Les associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le jeudi 7 juin 2012 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 :

I. De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2011 et quitus à la Société de Gestion.
- 2) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2011.
- 3) Approbation des conventions réglementées.
- 4) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société.
- 5) Constatation des cessions intervenues en 2011.
- 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 percevoir une rémunération pour la réalisation de cessions d'immeubles.
- 8) Autorisation à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine.
- 9) Autorisation de verser des acomptes sur dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles ».
- 10) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts.
- 11) Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 12) Renouvellement du conseil de surveillance.
- 13) Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes.
- 14) Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant.

II. De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- 15) Modification des articles 6 et 7 des statuts.
- 16) 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 15 juin 2012 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.

I. 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 2011 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 2011 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 2011 : 24 582 865,28 € ;
- report à nouveau des exercices antérieurs : 3 975 210,85 € ;
- soit : 28 558 076,13 €.

A la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 24 316 374,15 € et le solde au report à nouveau soit 4 241 701,98 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 11,88 €.

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 2011.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la septième résolution de l'Assemblée générale Ordinaire du 31 mai 2011, la cession intervenue en 2011 des locaux :

- de Malakoff (92) pour un prix net vendeur de 4 772 000 € ;
- de Brie-Comte-Robert (77) pour un prix net vendeur de 1 000 000 € ;
- d'Arcueil (94) pour un prix net vendeur de 7 222 500 € ;

— de Bondoufle (91) pour un prix net vendeur de 767 000 € ;
Et la plus value comptable globale réalisée, soit 5 526 064,35 € (avant fiscalité).

L'Assemblée Générale, prend acte de l'impôt sur les plus-values immobilières d'un montant de 626 082,72 € acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers lors des cessions d'éléments du patrimoine social au cours de l'exercice 2011. Afin de respecter l'égalité entre associés, elle autorise la société de gestion à distribuer partiellement aux autres associés et usufruitiers porteurs de parts ayant jouissance à la date de cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution le produit net de ces ventes correspondant à l'équivalent de l'impôt non acquitté pour leur compte, soit :

— Pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale maximum de 476 430,41 €.

L'Assemblée Générale décide d'inscrire en réserve le solde de la plus value nette globale réalisée soit 4 482 044,70 €.

Sixième résolution. — L'assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 1 957 977,12 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins values sur cessions d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été réalisée le 15 décembre 2011 par le versement de 0,88 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir, pour la réalisation des cessions d'immeubles intervenues en 2011, des honoraires exceptionnels fixés à 0,75 % HT des ventes + 5 % des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables. A ce titre, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à facturer à l'issue de la présente Assemblée la somme de 382 878,72 € HT. Ces honoraires seront prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble ».

Huitième 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 2012.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes 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 2012.

Dixième 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 110 000 000 €. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement et constituer tous droits réels nécessaires à la réalisation de cet emprunt.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 15 000 € pour l'année 2012, 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.

Douzième résolution. — Afin de porter la composition du Conseil de Surveillance à neuf membres en vue de privilégier le renouvellement des mandats par tiers, l'assemblée générale décide de nommer un neuvième membre du Conseil de Surveillance, et, constatant que le mandat des huit membres actuels du Conseil de Surveillance arrivent à échéance ou sont à pourvoir par suite de démission, à l'issue de la présente assemblée.

Vu les candidatures exprimées de :

- APPSCPI ;
- Monsieur Georges Bader ;
- Monsieur Alain Balesdent ;
- Monsieur Serge Blanc ;
- Monsieur Olivier Blicq ;
- M. Jean-Luc Bronsart ;
- Monsieur Jean-Philippe Gontier ;
- Monsieur Laurent Gravey ;
- M. Eric Papon ;
- M. André Peron ;
- Société BPJC ;
- SCI ISIS ;
- SCI LUPA ;
- Madame Sylvie Tardieu ;
- Monsieur Patrick Thomas de la Pintière ;
- Monsieur Henri Tiessen ;
- La Compagnie d'Assurance AVIP (Assurance-Vie et Prévoyance) représentée par M. Pierre-Yves Boulvert ;
- Monsieur Régis Galpin ;
- Monsieur Michel Malartre ;
- Monsieur Paul Martel ;
- Monsieur Hubert Martinier ;
- Monsieur Patrice Quantin.

Et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, l'Assemblée Générale nomme les neuf candidats suivants ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

—
—
—

Les trois premiers pour une durée de trois ans, leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

—
—
—
Les trois suivants pour une durée de deux ans, leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

—
—
—
Les trois suivants pour une durée d'un an, leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale constate que le mandat de commissaire aux comptes du cabinet MG SOFINTEX, membre de DELOITTE, représenté par Monsieur Laurent Obodez, arrive à échéance et décide de nommer en qualité de commissaire aux comptes DELOITTE et Associés, représenté par Jean-Pierre Vercamer, pour une durée de six exercices. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2018 statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2017.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée Générale constate que le mandat de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Joël Assayah arrive à échéance et décide de nommer en qualité de suppléant du commissaire aux comptes la Société BEAS pour une durée de six exercices. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2018 statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2017.

II. De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Quinzième résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts, conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 6 - Capital social :</p> <p>6.1. Le montant du capital social d'origine est de 762 245,09 Euros. Il est divisé en 5 000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs.</p> <p>En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la société de gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.</p> <p>6.2. Le montant du capital minimum est de 760 000 €.</p> <p>6.3. Le montant du capital plafond est de 500 000 000 €.</p> <p>6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital autorisé ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.</p> <p>Article 7 – Variabilité du capital :</p> <p>7.1. Dans la limite du capital plafond de 500 000 000 €, le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux.</p> <p>7.2. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de 500 000 000 €.</p> <p>7.3. Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760 000 € et de la limite prévue à l'article 8.2 des présents statuts.</p>	<p>Article 6 - Capital social :</p> <p>6.1. Le montant du capital social d'origine est de 762 245,09 Euros. Il est divisé en 5 000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs.</p> <p>En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la société de gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.</p> <p>6.2. Le montant du capital minimum est de 760 000 €.</p> <p>6.3. Le montant du capital plafond est de 650 000 000 €.</p> <p>6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital autorisé ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.</p> <p>Article 7 – Variabilité du capital :</p> <p>7.1. Dans la limite du capital plafond de 650 000 000 €, le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux.</p> <p>7.2. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de 650 000 000 €.</p> <p>7.3. Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760 000 € et de la limite prévue à l'article 8.2 des présents statuts.</p>

Seizième 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.

1201818