

## CONVOICATIONS

---

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

#### SCPI EFIMMO 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre publique de placement  
Siège Social : 303, square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex  
342 710 647 R.C.S. Evry

#### AVIS DE CONVOCACTION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 7 JUIN 2016

Les associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le mardi 7 juin 2016 à 10h30 à l'hôtel IBIS Styles, 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 2015
- 2) Quitus à la Société de Gestion
- 3) Quitus au Conseil de Surveillance
- 4) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2015
- 5) Approbation des conventions réglementées
- 6) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société
- 7) Constatation des cessions d'immeubles intervenues en 2015
- 8) Approbation de la distribution d'un dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles
- 9) Autorisation à la Société de Gestion de percevoir une rémunération pour la réalisation de cessions d'immeubles intervenues au titre de 2015
- 10) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts
- 11) Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 12) Renouvellement du mandat de trois membres du conseil de surveillance

##### **II – De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

- 13) Modification des articles 6 et 7 des statuts
- 14) 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 mardi 21 juin 2016 à 11 heures 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**

**PREMIERE RESOLUTION.** — 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 2015 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**TROISIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

**QUATRIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2015 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 2015	37 540 978 €
– report à nouveau des exercices antérieurs	5 297 707 €
– Soit un bénéfice distribuable de	42 838 685 €

à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 37 203 077,76 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 5 635 607,47 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 11,04€.

**CINQUIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

**SIXIEME RESOLUTION.** — 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 2015, à savoir :

– valeur comptable :	648 713 696 € soit 177,25 € par part ;
– valeur de réalisation :	664 819 766 € soit 181,65 € par part ;
– valeur de reconstitution :	801 961 507 € soit 219,12 € par part.

**SEPTIEME RESOLUTION.** — S'agissant des cessions intervenues en 2015, l'Assemblée Générale :

- constate en tant que de besoin la cession des locaux, tels qu'indiqués dans le rapport de gestion, et la plus-value comptable globale (nette des moins-values) réalisée, soit 1 911 484,48 € (avant fiscalité) ;
- prend acte de l'impôt sur les plus-values immobilières acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, d'un montant de 136 899,92 € ;
- afin de respecter l'égalité entre associés, autorise la société de gestion à distribuer partiellement aux associés et usufruitiers non imposés à l'impôt sur le revenu et porteurs de parts ayant jouissance à la date de la cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution l'équivalent de l'impôt acquitté pour leur compte, soit une somme totale maximum de 119 696,66 €, prélevée sur la réserve de « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble » ;
- décide d'inscrire en réserve de « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » le solde de la plus-value nette globale réalisée soit 1 654 887,90 €.

**HUITIEME RESOLUTION.** — L'assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 2 341 515,00 € 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 2015 par le versement de 0,66 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution, conformément à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 4 juin 2015 en sa 10ème résolution.

**NEUVIEME RESOLUTION.** — 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 2016.

**DIXIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe à 300 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 17 des statuts.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

**ONZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 17 000 € pour l'année 2016, 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.

**DOUZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, La SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER, Monsieur Olivier BLICQ, et La Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

la SC MDH représentée par Monsieur Michel DUBAULT,  
Monsieur Jean-Luc BRONSART,  
Monsieur Eric PAPON,  
Monsieur Michel DARMEDRU,  
Monsieur Georges RONZETTO,  
Monsieur Alain CHENAL  
Monsieur Claude BOULAND,  
Monsieur Bruno RAIMOND,  
Monsieur Francis BARTOUT,  
Monsieur Jean-François GARETON,  
Monsieur Serge BLANC,  
Monsieur Marc GALLET,  
Monsieur Guillaume JAN,  
La SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER,  
La SA ORADEA VIE représentée par Monsieur Alexandre POMMIER,  
Monsieur Olivier BLICQ,

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

,  
,  
,

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018

### De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

**TREIZIEME RESOLUTION.** — 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
TITRE II CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS	TITRE II CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS
<b>6. CAPITAL SOCIAL</b>	<b>6. CAPITAL SOCIAL</b>
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.	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.
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.	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.
6.2. Le montant du capital minimum est de 760 000 €	6.2. Le montant du capital minimum est de 760 000 €
6.3. Le montant du capital plafond est de 650 000 000 €	6.3. Le montant du capital plafond est de <b>800 000 000 €</b>
6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.	6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.
<b>7. VARIABILITE DU CAPITAL</b>	<b>7. VARIABILITE DU CAPITAL</b>
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.	7.1. Dans la limite du capital plafond de <b>800 000 000 €</b> , le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux.
7.2. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de 650 000 000 €.	7.2. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de <b>800 000 000 €</b> .
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.	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.

**QUATORZIEME RESOLUTION.** — 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.

**1601510**