

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

EPARGNE FONCIERE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 145 970 568 €
Siège social : 173 bd Haussmann 75008 Paris
305 302 689 R.C.S.Paris.

Avis de convocation

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les associés de la Société Epargne Foncière, faisant publiquement appel à l'épargne, sont convoqués :

Le mardi 26 juin 2007 au 173, boulevard Haussmann – 75008 PARIS
en Assemblée Générale Ordinaire à 15 heures

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes
- Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de gestion
- Affectation du résultat de l'exercice
- Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2006
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier
- Autorisation d'emprunter donnée à la Société de gestion
- Autorisation de cession d'éléments du patrimoine immobilier à donner à la Société de gestion
- Traitement de l'impôt sur la plus-value immobilière des particuliers lors des cessions -
- Autorisation corrélative à l'effet, s'il y a lieu, de procéder à la distribution partielle du produit de la cession
- Nomination de la société Eric MARTIN et Associés en qualité de Commissaire aux comptes titulaire et renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Madame Martine AVENARD,
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités
- Demande d'un groupe de porteurs de parts visant à ne plus acquitter la cotisation à l'organisme professionnel des sociétés de placement immobilier (ASPIM).

Projets de résolutions

PREMIÈRE RÉOLUTION .—L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, prend acte du rapport de la société de gestion dans son intégralité et approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006 tels qu'ils sont présentés, faisant apparaître un bénéfice de 34 872 369,28 euros.

L'assemblée générale donne quitus à la société UFG REM pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat.

DEUXIÈME RÉOLUTION .—L'assemblée générale constate l'existence d'un résultat distribuable qui, compte tenu du report à nouveau antérieur, soit 11 186 241,60 euros, s'élève à la somme de 46 058 610,88 euros, et décide de l'affecter comme suit :

- à titre de distribution pour : 36 263 668,56 euros
(correspondant au montant cumulé des acomptes versés et du prélèvement libératoire)
- au compte report à nouveau pour : 9 794 942,32 euros

TROISIÈME RÉOLUTION .— L'assemblée générale approuve les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2006 mentionnées dans l'état annexe au rapport de gestion, et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 564 736 664,90 euros;
- valeur de réalisation : 682 893 053,24 euros;
- valeur de reconstitution : 785 107 253,42 euros.

QUATRIÈME RÉOLUTION .—L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier, approuve les termes de ce rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIÈME RÉOLUTION .— L'assemblée générale autorise la société de gestion dans la limite de 20 000 000,00 euros à :

- contracter des emprunts,
- consentir des sûretés réelles portant sur le patrimoine,
- assumer des dettes,

- procéder à des acquisitions payables à terme,

au nom de la Société, et ce, jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

SIXIÈME RESOLUTION .— L'assemblée générale autorise expressément la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social, ou à leur échange, aux conditions qu'elle jugera convenables.

La présente autorisation est expressément donnée à la société de gestion jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

SEPTIÈME RESOLUTION .— assemblée générale, pour chaque cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social générant une plus-value imposable pour les associés dans la catégorie des plus-values immobilières :

— décide la mise en distribution partielle, au profit des associés présents à la date de la cession, 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,

— autorise la société de gestion à effectuer cette distribution :

- 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 et, s'il y a lieu, par versement en numéraire directement entre ses mains du solde en sa faveur,

- pour tous les autres associés, par versement en numéraire directement entre leurs mains.

La présente autorisation est expressément donnée à la société de gestion jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

HUITIÈME RESOLUTION .— L'Assemblée Générale :

- prend acte du fait que les mandats de Commissaires aux comptes :

— titulaire de Monsieur Eric MARTIN,

— suppléant de Madame Martine AVENARD

expirent à l'issue de la présente Assemblée générale.

- décide de :

— nommer en qualité de Commissaire aux comptes titulaire la société Eric MARTIN et Associés pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale de 2013 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012,

— renouveler le mandat de Commissaires aux comptes suppléant de Madame Martine AVENARD pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale de 2013 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

NEUVIÈME RÉOLUTION .— Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

DIXIÈME RÉOLUTION .— Constatant que l'ASPIM – Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier – dénomination prêtant à confusion – a été fondée par de grands groupes bancaires et présente un Conseil d'Administration et un bureau exclusivement composés de représentant de certains gérants de SCPI, pour la plupart « bancassureurs » ;

Constatant qu'aucun représentant élu des associés des SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, laquelle est bien l'organisation professionnelle des Sociétés de gestion et en aucune manière l'organisation patrimoniale des associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;

Constatant que l'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent ;

Prenant acte que la Société de gestion UFG s'est néanmoins autorisée, année après année et sans autorisation préalable, à porter à la charge d' Epargne Foncière, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisme professionnel ASPIM ;

L'Assemblée Générale Ordinaire demande à la Société de gestion UFG :

- de ne plus acquitter sur les biens d' Epargne Foncière une quelconque cotisation à l'ASPIM,

- de recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par elle de façon irrégulière et, à défaut, d'en dédommager intégralement Epargne Foncière sur les propres deniers d'UFG.

*La Société de Gestion,
UFG REAL ESTATE MANAGERS « UFG REM »*

0707877