

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, boulevard 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 jeudi 26 juin 2008 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 2007 ;
- 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 ;
- Demande d'un groupe de porteurs de parts visant à ne plus acquitter la cotisation à l'Organisme Professionnel des Sociétés de Placement Immobiliers (ASPIM) ;
- Demande d'un groupe de porteurs de parts visant à l'adhésion de la SCPI à l'APPSCPI ;
- Demande d'un groupe de porteurs de parts visant à instaurer un co-commissariat aux comptes.

Projets de résolutions.

Première résolution . — 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 2007 tels qu'ils sont présentés, faisant apparaître un bénéfice de 37 275 361,59 €.

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 résolution . — L'assemblée générale constate l'existence d'un résultat qui, compte tenu du report à nouveau antérieur, soit 9 794 942,32 €, s'élève à la somme de 47 070 303,91 €, et décide de l'affecter comme suit :

- A titre de distribution pour : 36 235 046,88 € (correspondant au montant cumulé des acomptes versés et du prélèvement libératoire) ;
- Au compte report à nouveau pour : 10 835 257,03 €.

Troisième résolution . — L'assemblée générale approuve les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2007 mentionnées dans l'état annexe au rapport de gestion, et qui s'établissent comme suit :

Valeur comptable	571 225 524,85 €
Valeur de réalisation	739 108 776,69 €
Valeur de reconstitution	846 922 992,24 €

Quatrième résolution . — 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 résolution . — L'assemblée générale autorise la société de gestion dans la limite de 20 000 000,00 € 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 2008.

Sixième résolution . — 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 2008.

Septième résolution . — L'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 2008.

Huitième résolution . — Constatant que l'ASPIM (Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier), dénomination prêtant à confusion, a été fondée par des établissements financiers et comporte un conseil d'administration et un bureau exclusivement composés de personnes liées pour la plupart à des compagnies d'assurance ou des banques, ayant toutes des fonctions au sein de diverses sociétés de gestion de SCPI.

Constatant qu'aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, qui apparaît bien comme l'organisme professionnelle des sociétés de gestion et aucunement comme une 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, notamment, vis à vis des pouvoirs publics, acteurs du monde financier, des médias et des épargnants eux-mêmes.

Constatant que contrairement à d'autres sociétés de gestion qui s'acquittent scrupuleusement de leur cotisation à l'ASPIM sur leurs deniers propres, le gérant d'Epargne Foncière s'est permis, année après année et sans autorisation préalable, de porter à la charge d'Epargne Foncière, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisme professionnelle ASPIM.

Prenant acte que le gérant d'Epargne Foncière n'a à aucun moment proposé aux associés de cette dernière un choix ouvert et impartial d'adhésion à des associations d'épargnants disposant d'un agrément d'état.

L'assemblée générale ordinaire demande au gérant d'UFG REM de ne plus acquitter sur les biens d'Epargne Foncière une quelconque cotisation à l'ASPIM.

Neuvième résolution . — Constatant que :

— L'APPSCPI est la seule organisation généraliste de défense des intérêts des porteurs de parts ;

— L'APPSCPI est une association agréée par l'état pour représenter les porteurs de parts.

L'assemblée générale décide l'adhésion de Epargne Foncière à l'APPSCPI, seule organisation généraliste de défense des intérêts des porteurs de parts de SCPI moyennant une cotisation fixe de cinq mille quatre cents euros (5 400 €).

Dixième résolution . — Dans le cadre fixé par l'article 20 des statuts de Epargne Foncière, l'assemblée générale décide, à compter du début de l'exercice 2009, d'instaurer un co-commissariat aux comptes, la permutation des fonctions de chaque co-commissaire s'effectuant sur une base annuelle.

*La Société de gestion,
UFG Real Estate Managers, "UFG REM"*