

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 jeudi 25 juin 2009 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 2008
- 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
- Autorisation donnée à la Société de Gestion, en vue de respecter l'égalité entre associés, de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte,
- Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation du Commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves,
- 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.
- Demande d'un groupe d'associés visant à constituer un « Fonds de remboursement »,
- Expiration des mandats des membres du Conseil de Surveillance - Nomination des membres du Conseil de Surveillance (7 au moins et 15 au plus),
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

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 2008 tels qu'ils sont présentés, faisant apparaître un bénéfice de 38 387 591,33 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 de 38 387 591,33 euros qui, compte tenu du report à nouveau antérieur, soit 10 835 257,03 euros, s'élève à la somme de 49 222 848,36 euros, et décide de l'affecter comme suit :

à titre de distribution pour :	38 152 699,44 euros
(correspondant au montant cumulé des acomptes versés et du prélèvement libératoire)	
au compte report à nouveau pour :	11 070 148,92 euros

TROISIÈME RÉOLUTION.— L'assemblée générale approuve les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2008 mentionnées dans l'état annexe au rapport de gestion, et qui s'établissent comme suit :

valeur comptable :	575 623 591,67 euros;
valeur de réalisation :	703 394 402,24 euros;
valeur de reconstitution :	807 166 037,82 euros.

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 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 2009.

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 2009.

SEPTIÈME RÉSOLUTION.— L'Assemblée générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière, d'un montant total de 676 454,00 euros, soit 0,75 euros par part, 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, autorise la Société de gestion à verser aux autres associés, en vue de respecter l'égalité, l'équivalent de l'impôt non acquitté pour leur compte, soit :

- pour les associés personnes physiques non résidentes, une somme totale de 2 113,00 euros,
- pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 39 435,00 euros.

HUITIÈME RÉSOLUTION.— L'assemblée générale :

- autorise la Société de gestion à procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », lorsque des comptes, établis au cours ou à la fin de l'exercice et certifiés par le Commissaire aux comptes, font apparaître l'existence de telles réserves.
- décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende de l'exercice.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2009.

NEUVIÈME RÉSOLUTION.— L'Assemblée Générale décide que le gérant UFG REM ne devra plus acquitter sur les biens de Epargne Foncière une quelconque cotisation à l'ASPIM.

DIXIÈME RÉSOLUTION.— L'Assemblée Générale décide que UFG REM devra recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par lui de façon irrégulière à l'ASPIM et, à défaut, d'en dédommager intégralement Epargne Foncière sur les propres deniers de UFG REM.

ONZIÈME RÉSOLUTION.— L'assemblée Générale décide l'adhésion de Epargne Foncière à l'APPSCPI moyennant une cotisation acquittée par la SCPI et fonction de la plus récente valeur de réalisation connue de cette dernière.

Cette cotisation correspond fin 2007 à six mille quatre cent cinquante euros (6 450 €) en année pleine. Pour une adhésion en cours d'année, la cotisation est réduite sur base mensuelle, au prorata des mois restant à courir jusqu'en fin d'exercice, mois d'adhésion inclus.

DOUZIÈME 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 2010, d'instaurer un Co-Commissariat aux comptes, l'organisation des fonctions de chaque Co-Commissaire s'effectuant sur une base déterminée par les Co-Commissaires eux-mêmes, en accord avec leurs principes déontologiques et leurs obligations légales ou réglementaires.

TREIZIÈME RÉSOLUTION.— L'assemblée générale :

– Décide de doter Epargne Foncière d'un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de trente sept millions d'euros (37 000 000 euros) et autorise le gérant à procéder à la réduction du capital concomitante, après mise en oeuvre de ce dernier.

– Décide que le gérant dotera le fonds de remboursement entre la date d'approbation de la présente résolution et le 31 mars 2010. Les associés devront adresser au gérant par courrier recommandé avec avis de réception leurs demandes de remboursement qui seront admises durant la période du 1er octobre 2009 au 31 décembre 2009.

– Décide que le prix de remboursement par part sera égal à 94 % de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2010. Le gérant disposera de la période du 1er janvier 2010 au 31 mai 2010 pour procéder au remboursement des associés concernés.

– Décide qu'une réduction de chaque demande sera effectuée de façon proportionnelle par le gérant si la somme des demandes excède le montant maximal autorisé.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION.— L'Assemblée Générale prend acte que les mandats de l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance expirent à l'issue de la présente assemblée générale,

QUINZIÈME RÉSOLUTION.— L'Assemblée Générale nomme en qualité de membres du Conseil de surveillance pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014 :

-
-
-

(seront nommés les 7 candidats au moins et 15 au plus ayant obtenu le plus de voix)

SEIZIÈME RÉSOLUTION.— 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.

*La Société de Gestion,
UFG REM.*

0903821