

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

EPARGNE FONCIERE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 145 970 568 euros
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 Civile de Placement Immobilier Épargne Foncière sont convoqués en Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire le vingt trois juin deux mil onze à dix heures et quinze minutes dans les locaux sis à Paris (75008), 173, boulevard Haussmann, 75008 Paris, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapport de la Société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Approbation des comptes sociaux – Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Décision de distribution de la réserve de plus-values immobilière à hauteur d'un montant de 3,35 euros par part ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2010 ;
- 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 donnée 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.

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance ;
- Mise en conformité des statuts avec les textes en vigueur et modification corrélative des articles 1, 15, 20 et 22 des statuts ;
- Rédaction de l'article 16 des statuts – Rémunération de la société de gestion conformément à la rédaction du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de Gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2010 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 34 868 986,13 euros.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société UFG Real Estate Managers pour sa 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 constate l'existence d'un bénéfice de 34 868 986,13 € qui, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 5 977 410,65 euros, s'élève à 40 846 396,78 euros somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution (correspondant au montant cumulé des acomptes versés) une somme de 38 238 564,48 euros ;
- au report à nouveau une somme de 2 607 832,30 €.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale décide la distribution, sur la réserve de plus ou moins values de cessions d'immeubles locatifs, d'un montant de 3,35 € par part existant au 30 juin 2011.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2010 telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 583 511 880,59 euros, soit 601,86 euros par part ;
- valeur de réalisation : 701 969 276,17 euros, soit 724,04 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 807 760 876,02 euros, soit 833,16 euros par part.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-76 du Code Monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Sixième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la société de gestion dans la limite de 40 millions d'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 2011.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale autorise 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 jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière, d'un montant total de 664 615,00 €, soit 0,74 € par part, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers lors de la cession d'élément 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 2 300,00 euros ;
- pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 41 916,00 euros.

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion décide, afin de mettre les statuts en conformité avec les textes en vigueur, de modifier ainsi qu'il suit les articles 1, 15 (le dernier alinéa), 20 et 22 :

— Article 1 : Forme ancienne rédaction : La Société est une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 214-50 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, le décret n° 71-524 du 1er juillet 1971 modifié, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

— Article 1 : Forme nouvelle rédaction : La Société est une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 214-50 et suivants R. 214-116 et suivants du Code monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire offre au public par tous textes subséquents et par les présents statuts.

— Article 15 : Délégation de pouvoirs (dernier alinéa) ancienne rédaction : La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de la Commission des Opérations de Bourse, nouvellement Autorité des Marchés Financiers.

— Article 15 : Délégation de pouvoirs (dernier alinéa) nouvelle rédaction : La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

— Article 20 : Assemblées Générales ancienne rédaction :

3. Ordre du jour (quatrième alinéa) : Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article 17-II décret du 1er juillet 1971 modifié, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

— Article 20 : Assemblées Générales nouvelle rédaction :

3. Ordre du jour (quatrième alinéa) : Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R.214-125 du Code Monétaire et financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

— Article 22 : Inventaire et comptes sociaux ancienne rédaction : Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne.

— Article 22 : Inventaire et comptes sociaux nouvelle rédaction : Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, afin de se conformer à la rédaction du règlement générale de l'AMF en ce qui concerne la commission de gestion, décide de libeller comme suit le paragraphe b) commission de gestion de l'article 16 – Rémunération de la Société de gestion :

— Article 16 : Rémunération de la société de gestion ancienne rédaction :

b) Commission de gestion : A titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, la société de gestion perçoit une commission égale à 10% hors taxes maximum des recettes brutes annuelles hors taxes (produits locatifs hors taxes encaissés et produits financiers nets).

— Article 16 : Rémunération de la société de gestion nouvelle rédaction :

b) Commission de gestion : A titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, la société de gestion perçoit une commission égale à 10% hors taxes maximum des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

Troisième 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.

1102605