

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

EPARGNE FONCIERE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.
Siège social : 173 bd Haussmann 75008 Paris.
305 302 689 R.C.S.Paris.

Avis de convocation.

Mesdames, Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier Epargne Foncière, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-six juin deux mille treize à dix heures trente dans les locaux sis à Paris (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée générale ordinaire :

- Rapports 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 ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2012 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de céder des éléments du patrimoine ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement" ;
- 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 et 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 ;
- Expiration du mandat des commissaires aux comptes titulaire et suppléant et renouvellement ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de mettre en conformité la SCPI avec la directive AIFM ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Assemblée générale extraordinaire :

- Autorisation d'emprunter donnée à la société de gestion - Modification corrélative de l'article XVI des statuts ;
- Pouvoir en vue de l'accomplissement des formalités.

Projets de résolutions.

Texte des résolutions de 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 2012 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 50 532 868,50 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française 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 constate l'existence d'un bénéfice de 50 532 868,50 euros qui, augmenté du report à nouveau de 5 792 535,60 euros, dont 4 900 220,85 euros de l'exercice précédent et 892 314,75 résultant des nouvelles souscriptions, correspond à un bénéfice distribuable de 56 325 404,10 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 49 914 367,40 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 6 411 036,70 euros.

Troisième 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 2012, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 858 726 642,81 euros, soit 620,05 euros par part,
- valeur de réalisation : 1 005 212 358,91 euros, soit 725,82 euros par part,
- valeur de reconstitution : 1 156 870 469,63 euros, soit 835,32 euros par part.

Quatrième 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.

Cinquième 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, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Sixième résolution. — L'assemblée générale autorise la société de gestion :

- à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
- à affecter, à cette fin audit "Fonds de remboursement", pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Septième résolution. — L'assemblée générale autorise la société de gestion :

- à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de "plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs", sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves, et 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 ;
- à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevée en 2012 à 474 620,00 euros, soit 0,54 euro par part.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Huitième résolution. — L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'expiration de leurs mandats à l'issue de la présente assemblée générale, renouvelle Eric MARTIN et la société KPMG dans leurs fonctions respectives de commissaire aux comptes titulaire et de commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Neuvième résolution. — L'assemblée générale, après avoir été informée de la mise en application prochaine de la directive européenne dite AIFM, donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité la société avec ladite directive qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, mettre en place toute convention en conséquence et plus généralement faire toutes les modifications qui s'avéreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

Dixième 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.

Texte des résolutions de l'assemblée générale extraordinaire

Première résolution. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion :

- autorise la société de gestion, jusqu'à nouvelle décision, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions à terme au nom de la société, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède ;
- décide, en conséquence, de modifier comme suit l'article XVI des statuts Attributions et pouvoirs de la société de gestion :

Ancienne rédaction : Toutefois, la société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée chaque année par l'assemblée générale ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXII ci-après :

- effectuer les échanges et aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société ;
- contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite du plafond que ladite assemblée fixera.

Nouvelle rédaction : Toutefois, la société de gestion ne peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société sans y avoir été autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés. Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède. Dans l'hypothèse où, le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait, pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée à l'alinéa précédent, la société de gestion disposera d'un délai d'un an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Deuxième 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.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 26 juin 2013, les associés seront réunis sur seconde convocation le 10 juillet 2013 à 15 heures 30 à la même adresse et sur le même ordre du jour.

*La Société de Gestion,
La Française Real Estate Managers.*

1302473