

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

ÉPARGNE FONCIÈRE

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 Assemblée Générale Ordinaire le vingt-quatre juin deux mille quinze à dix heures trente dans les locaux sis à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2014 -
- Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Constatation du montant global de la plus-value immobilière distribuée ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2014 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- 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 ;
- Nomination de sept associés candidats ou de douze associés candidats au plus en qualité de membres du Conseil de surveillance ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PROJET DE RÉOLUTIONS

PREMIÈRE RÉOLUTION. — L'assemblée générale, après avoir entendu la 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 2014, tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 262 615 320,00 euros un bénéfice net de 56 547 004,46 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 RÉOLUTION. — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 56 547 004,46 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 8 048 253,64 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 64 595 258,10 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 56 725 157,22 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 7 870 100,88 euros.

TROISIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale prend acte de la distribution de plus-values immobilières effectuée à hauteur du montant global de 6 900 088,80 euros.

QUATRIÈME RÉOLUTION. — 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 2014, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- | | |
|------------------------------|---|
| — valeur comptable : | 1 081 477 100,10 euros, soit 630,07 euros par part, |
| — valeur de réalisation : | 1 245 582 081,80 euros, soit 725,68 euros par part, |
| — valeur de reconstitution : | 1 436 050 650,41 euros, soit 836,64 euros par part. |

CINQUIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

SIXIÈME RÉOLUTION. — 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,
 – autorise la société de gestion à affecter, à cette fin au « 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 2015.

SEPTIÈME RÉOLUTION. — 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,
 – verser aux associés, non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers ou partiellement imposés (non-résidents), le montant permettant d'assurer une stricte égalité avec les associés pour lesquels la société aura acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, l'impôt sur la plus-value.

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 élevé en 2014 à 130 087 euros, soit 0,52 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 2015.

HUITIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale, prenant acte que les mandats des membres du Conseil de surveillance suivants (soit l'ensemble du Conseil), arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée :

– Jean-Louis ABATUT
 – Joanny ALBRECHT
 – AXA France VIE
 – Gérard BAUDIFFIER
 – Jean-Luc BRONSART
 – Paul CHENEL
 – Daniel DALLEST
 – Philippe Georges DESCHAMPS
 – Bertrand de GELOES
 – Daniel GEORGES
 – Jean-Pierre MARTY
 – Jean MOUILLOT
 – Edouard de MULOT DE VILLENAUT
 – François RINCHEVAL
 – SCI GAP INVEST
 – SNRT
 – Yves WEISS

décide que sont élus en qualité de nouveaux membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale de 2018 appelée à statuer sur les comptes de 2017, les 7 associés candidats au moins ou les 12 associés candidats au plus, parmi la liste ci-dessous ayant recueilli le plus grand nombre de voix :

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Personnes physiques		
Jean-Louis ABATUT		
Joanny ALBRECHT		
Henri BART		
Gérard BAUDIFFIER		
Philippe BENECH		
Olivier BLICQ		
Paul-Louis BOUSQUET		
Jean-Luc BRONSART		
Denis CHALIVOIX		
Paul CHENEL		
Daniel DALLEST		
Philippe Georges DESCHAMPS		
François DESPORTES		
Daniel GEORGES		
Bertrand de GELOES		
François GOUBARD		
Henri GUY		
Guy LACAZE		

Arnaud LAFOURESSE		
Jean-Pierre MARTY		
Moïse MENANT		
Amédée MENARD		
Didier MONDIN		
Jacques MORILLON		
Jean MOUILLOT		
Thierry OUDIN		
Olivier PARIS		
Louis-Noel PERNOT		
André PERON		
Alain POUCH		
Dominique PRIOUL		
François RINCHEVAL		
Franco TELLARINI		
Thierry UNAL		
Thierry VIAROUGE		
Edouard de VILLENAUT		
Yves WEISS		
Patrice WEISZER		
Personnes morales		
AAAZ SCI		
ACM CONSEIL		
ADM LAB		
AXA France VIE		
METRIA FINANCE		
SOCIETE CIVILE DES VALLEES DE MOSELLE, DU RHIN ET DE LA SCARPE		
SOCIETE NOUVELLE DE REALISATIONS TECHNIQUES		
SURAVENIR		

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.

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 24 juin 2015, les associés seront réunis sur seconde convocation le 9 juillet 2015 à 15 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

Conformément aux dispositions réglementaires, vous trouverez ci- après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance :

Personnes physiques

Jean-Louis ABATUT - 75 ans

Détenant 298 parts

Demeurant : 21, rue Lafayette – 31000 Toulouse

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Professeur de sciences à l'université de Toulouse

Membre sortant

Joanny ALBRECHT - 63 ans

Détenant 56 parts

Demeurant : 7, rue de la Fontaine Grelot – 92340 Bourg-la-Reine

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Consultant, gérant de société

Membre sortant

Henri BART - 71 ans

Détenant 42 parts

Demeurant : 499 Chemin des Vautes – 84740 Velleron

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Diplômé du notariat, ancien directeur de filiale bancaire chargé de gestion immobilière d'institutionnels

Gérard BAUDIFFIER - 58 ans

Détenant 120 parts

Demeurant : 46, rue des Naurais - 86100 Châtellerault
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur, responsable de production avionique chez Thalès
Membre sortant

Philippe BENECH – 63 ans

Détenant 12 parts
Demeurant : 23 avenue Emilie Deschanel – 75007 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien directeur des opérations immobilières à la SNCF

Olivier BLICQ - 58 ans

Détenant 150 parts
Demeurant : 26, rue Rabelais – 59000 Lille
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Cadre à l'inspection du travail, investisseur et bailleur privé

Paul-Louis BOUSQUET – 72 ans

Détenant 76 parts
Demeurant : 35, rue Brancas – 92310 Sèvres
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur des Mines diplômé en sciences économiques, ancien responsable informatique dans divers groupes industriels et financiers

Jean-Luc BRONSART - 60 ans

Détenant 942 parts
Demeurant : 10, avenue de la Forêt – 44250 Saint-Brévin les Pins
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Investisseur, bailleur privé, gérant de patrimoine
Membre sortant

Denis CHALIVOIX - 62 ans

Détenant 101 parts
Demeurant : 11 A, rue Louise Michel – 18100 Vierzon
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur d'agence bancaire et conseil en gestion de patrimoine

Paul CHENEL - 73 ans

Détenant 295 parts
Demeurant : 76, boulevard Raymond Poincaré - 92380 Garches
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Administrateur de sociétés, Président délégué au Tribunal de Commerce
Membre sortant

Daniel DALLEST - 75 ans

Détenant 201 parts
Demeurant : 4, passage des fours à chaux - 75019 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur SUPELEC retraité
Membre sortant

Philippe Georges DESCHAMPS – 55 ans

Détenant 1 181 parts
Demeurant : 10, impasse des Bastides de Baluffé – Villa n° 10 – Le Grau d'Agde – 34300 Agde
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine
Membre sortant

François DESPORTES - 64 ans

Détenant 2 parts
Demeurant : 1, rue Amiral de Joinville – 92200 Neuilly-sur-Seine
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien dirigeant de la mutuelle SMBTP, actuellement Président-Directeur Général du groupe Akeris Capital, courtage en finance, assurances, conseil et gestion patrimoniale

Daniel GEORGES – 57 ans

Détenant 469 parts
Demeurant : 113, avenue Adolphe Geeraert – 59240 Dunkerque
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Médecin spécialiste imagerie médicale
Membre sortant

Bertrand de GELOES – 67 ans

Détenant 108 parts
Demeurant : 4 allée Prad Bihan – 56000 Vannes
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Chef d'entreprise
Membre sortant

François GOUBARD - 63 ans

Détenant 63 parts
Demeurant : 129, Boulevard Raspail -75006 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Consultant indépendant en stratégie et ingénierie financière, associé dirigeant d'un cabinet de conseil en gestion de patrimoine - Membre de l'ANACOFI

Henri GUY - 71 ans

Détenant 15 parts
Demeurant : 248 Chemin des Cassiers – 06550 La Roquette sur Siagne
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur, ancien cadre chez Michelin

Guy LACAZE - 63 ans

Détenant 32 parts

Demeurant : 33, rue Orfila – 75020 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur au sein d'un grand groupe immobilier en charge de l'annexe environnementale et économie d'énergie

Arnaud LAFOURESSE - 59 ans

Détenant 192 parts
Demeurant : 4 Impasse Paul Verlaine – 67390 Marckolsheim
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur d'école

Jean-Pierre MARTY - 58 ans

Détenant 5 parts
Demeurant : 10 boulevard Magenta – 75010 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Expert-comptable, commissaire aux comptes
Membre sortant

Moise MENANT - 57 ans

Détenant 29 parts
Demeurant : 2, rue de l'Abreuvoir – 89470 Moneteau
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien fonctionnaire au sein du Ministère de l'Equipement, gérant d'une SCI familiale

Amédée MENARD - 73 ans

Détenant 25 parts
Demeurant : 3, rue Boissonade – 75014 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Expert-comptable, ancien dirigeant de l'Agence Française du Développement

Didier MONDIN - 63 ans

Détenant 127 parts
Demeurant : 11, rue de Boucheyre – 63830 Nohanent
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur des Mines, consultant informatique pour les sociétés BNP Paribas et Michelin

Jacques MORILLON - 50 ans

Détenant 209 parts
Demeurant : 4, allée du Béarn - 91300 Massy
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur, directeur de projets industriels, investisseur immobilier privé

Jean MOUILLOT - 75 ans

Détenant 154 parts
Demeurant : 3, rue du Vallon – 78450 Chavenay
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Retraité, ancien cadre de direction
Membre sortant

Thierry OUDIN - 53 ans

Détenant 153 parts
Demeurant : 26, rue de Beugaillard – 37550 Saint-Avertin
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Agent général d'assurance, diplômé en ingénierie et stratégie financière

Olivier PARIS - 47 ans

Détenant 209 parts
Demeurant : Les Rives de Seine B – 15, avenue Charles de Gaulle – 78230 Le Pecq
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Analyste financier au sein de la société Score Conseils, professeur de mathématiques financières à l'université Paris 5

Louis-Noël PERNOT - 67 ans

Détenant 3 parts
Demeurant : 5 Square de Choiseul – 78150 Le Chesnay
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Expert-comptable

André PERON - 62 ans

Détenant 27 parts
Demeurant : 1 Milin Névez – 29800 Plouédem
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur financier, élu local

Alain POUCH - 64 ans

Détenant 77 parts
Demeurant : 10, rue Arago – 82000 Montauban
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Pharmacien

Dominique PRIOUL - 63 ans

Détenant 100 parts
Demeurant : 142, rue Armand Silvestre – 92400 Courbevoie
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Cadre financier et audit contrôle risque au sein d'un groupe immobilier national

François RINCHEVAL – 49 ans

Détenant 130 parts
Demeurant : 2, rue Georges Fessard – 28000 Chartres
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Dirigeant d'un Cabinet de gestion de patrimoine
Membre sortant

Franco TELLARINI - 65 ans

Détenant 490 parts

Demeurant : 11 Allée Nicephore Niepce – 94300 Vincennes

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien dirigeant de société, conseil en gestion financière

Thierry UNAL - 51 ans

Détenant 30 parts

Demeurant : 63, rue du Bac – 92600 Asnières-sur-Seine

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien juriste à la Préfecture de Police de Paris actuellement propriétaire-bailleur privé

Thierry VIAROUGE – 50 ans

Détenant 68 parts

Demeurant : 45, allée de la Cité Nouvelle – 91210 Draveil

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Auditeur et contrôleur interne à la direction de la réglementation des partenariats des relations externes à la Banque Postale

Edouard de VILLENAUT – 60 ans

Détenant 4 parts

Demeurant : Les Damariats – 03460 Aurouer

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseil en gestion de patrimoine

Membre sortant

Yves WEISS – 74 ans

Détenant 277 parts

Demeurant : 76 Chemin du Lancier – 13008 Marseille

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien dirigeant d'un groupe immobilier national

Membre sortant

Patrice WEISZER – 64 ans

Détenant 103 parts

Demeurant : 42, rue Louis Ulbach – 92400 Courbevoie

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Cadre financier

Personnes morales

AAAZ SCI

Détenant 45 parts

Siège social : 2, allée de Marivel – 78000 Versailles

Numéro d'immatriculation au RCS : 490 714 458 RCS Versailles

Représentant légal : Serge BLANC

Activité : Société patrimoniale familiale

ACM CONSEIL

Détenant 5 parts

Siège social : 24 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 59130 Lambersart

Numéro d'immatriculation au RCS : 794 663 815 RCS Lille Métropole

Représentant légal : Alexis MASUREL

Activité : Conseil en gestion de patrimoine et investissements financiers

ADM LAB

Détenant 53 parts

Siège social : 54 cours Léopold – 54000 Nancy

Numéro d'immatriculation au RCS : 539 196 402 RCS Nancy

Représentant légal : Michel BARTHEL

Activité : Société d'investissement

AXA FRANCE VIE

Détenant 8 818 parts

Siège social : 313 Les Terrasses de l'Arche – 92000 Nanterre

Numéro d'immatriculation au RCS : 310 499 959 RCS Nanterre

Représentant légal : Nicolas MOREAU

Activité : Compagnie d'assurances

Membre sortant

METRIA FINANCE

Détenant 123 parts

Siège social : 12 Chemin de Grave – 69450 Saint-Cyr au Mont d'Or

Numéro d'immatriculation au RCS : 528 107 709 RCS Lyon

Représentant légal : Régis COPINOT

Activité : Conseil en entreprises, en investissements financiers et en gestion de patrimoine

SOCIETE CIVILE DES VALLEES DE LA MOSELLE, DU RHIN ET DE LA SCARPE

Détenant 30 parts

Siège social : 9, rue des Mésanges – 57640 Argancy

Numéro d'immatriculation au RCS : 807 942 636 RCS Metz TI

Représentant légal : Pascal MORTELETTE

Activité : Gestion de patrimoine

SOCIETE NOUVELLE DE REALISATIONS TECHNIQUES

Détenant 1 794 parts

Siège social : Cité Mondiale – 23 Parvis des Chartrons – 33074 Bordeaux Cedex

Numéro d'immatriculation au RCS : [619 200 728](#) RCS Bordeaux
Représentant légal : Dominique CHUPIN
Activité : Société patrimoniale de plusieurs actifs immobiliers et touristiques
Membre sortant

SURAVENIR

Détenant 33 114 parts
Siège social : 232, rue du Général Paulet – BP 103 – 29802 Brest Cedex 9
Numéro d'immatriculation au RCS : 330 033 127 RCS Brest
Représentant légal : Bernard LE BRAS
Activité : Compagnie d'assurances

*La Société de Gestion
La Française Real Estate Managers*

1502695