

Avis de convocation / avis de réunion

EPARGNE FONCIERE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
305 302 689 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier Épargne Foncière, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-six juin deux mille dix-huit à dix heures trente dans les locaux sis à PARIS (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2017 – 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 2017 ;
- 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 - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer 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 prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions ;
- Nomination de sept associés candidats ou de douze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Aménagement de la politique d'investissement - Modification corrélative de la note d'information ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'Assemblée générale ordinaire :**

PREMIERE RESOLUTION (Constatation du capital effectif au 31 décembre 2017 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion.) — 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 2017, tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 408 112 812,00 euros et un bénéfice net de 79 225 066,86 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.

DEUXIEME RESOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice.) — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 79 225 066,86 euros qui, augmenté du report à nouveau, soit 24 453 133,66 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 103 678 200,52 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :
– à titre de distribution une somme de 72 981 206,96 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
– au report à nouveau une somme de 30 696 993,56 euros.

TROISIEME RESOLUTION (Constatation du montant global de la plus-value immobilière distribuée.) — L'assemblée générale prend acte de la distribution de plus-values immobilières effectuée à hauteur du montant global de 10 582 795 ,44 euros.

QUATRIEME RESOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2017.) — 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 2017, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable :
1 743 023 706,80 euros, soit 653,45 euros par part ;
- valeur de réalisation :
2 005 062 479,98 euros, soit 751,69 euros par part ;
- valeur de reconstitution :
2 342 973 133,00 euros, soit 878,37 euros par part.

CINQUIEME RESOLUTION (Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes.) — 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.

SIXIEME RESOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement".) — 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 2018.

SEPTIEME RESOLUTION (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.) —

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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

HUITIEME RESOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte.) — L'assemblée générale autorise la société de gestion 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

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 2017 à 2 436 792,00 euros, soit 1,47 euro par part.

NEUVIEME RESOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions.) — L'assemblée générale, autorise, en tant que de besoin, la société de gestion :

- à prélever sur le poste prime d'émission, lors de nouvelles souscriptions, un montant permettant de maintenir le report à nouveau par part inchangé conformément à ses statuts ;
- à procéder à la distribution des sommes qui auront été ainsi prélevées sur le poste prime d'émission sur la base de situations intermédiaires.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

L'assemblée générale prend acte du prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, à hauteur de 2 719 780,08 euros aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

DIXIEME RESOLUTION (Nomination de sept associés candidats ou de douze associés candidats au plus en qualité de membres du Conseil de surveillance.) — 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 :

- AXA FRANCE VIE
- Gérard BAUDIFFIER
- Jean-Luc BRONSART
- Daniel DALLEST
- Philippe Georges DESCHAMPS
- Daniel GEORGES
- Jacques MORILLON

- François RINCHEVAL
- SOCIÉTÉ NOUVELLE DE RÉALISATIONS TECHNIQUES
- SURAVENIR
- Franco TELLARINI
- 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 2021 appelée à statuer sur les comptes de 2020, les 7 associés candidats au moins ou les 12 associés candidats au plus, parmi la liste ci-dessous

PERSONNES PHYSIQUES

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Gérard BAUDIFFIER		
Olivier BLICQ		
Jean-Luc BRONSART		
Denis CHALIVOIX		
Alain CHENAL		
Paul CHENEL		
Florian CHOLLET		
Daniel DALLEST		
Philippe Georges DESCHAMPS		
Eugénie DUFOUR		
Bertrand de GELOES		
Daniel GEORGES		
Alain INGREMEAU		
Arnaud LAFOURESSE		
Jacques-André LESNARD		
Jacques Philippe MORILLON		
Olivier PARIS		
Julie PERNOT		
Louis-noël PERNOT		
André PERON		
Alain POUCH		
François RINCHEVAL		
Gabriel ROSNOBLET		
Eric SHWARTZ		
Sylvie SCHREIBER		
Franco TELLARINI		
Christian TREMOUILLE		
Thierry UNAL		
Thierry VIAROUGE		
Francis WALTER		
Yves WEISS		

PERSONNES MORALES

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
AAAZ SCI		
AXA FRANCE VIE		
BPJC		

MENHIR AEDIFICIUM		
S.N.R.T.		
SOCIETE CIVILE DES VALLEES DE LA MOSELLE, DU RHIN ET DE LA SCARPE		

ONZIEME RESOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.) — 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.

Résolutions soumises à l'Assemblée générale extraordinaire :

PREMIERE RESOLUTION (Aménagement de la politique d'investissement – Modification corrélative de la note d'information.) — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, autorise la modification de la politique d'investissement afin de redéfinir le critère d'appartenance de l'Union Européenne.

En conséquence, la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information sera dorénavant rédigée comme suit :

« 2. Politique d'investissement immobilier de la SCPI

La SCPI Épargne Foncière s'est constituée et continuera de se constituer, directement ou indirectement, un patrimoine diversifié :

- [...] ;
- d'actifs situés en France et accessoirement, dans des États qui ont été membres ou qui sont membres de l'Union Européenne.
- il est rappelé que l'élargissement de la politique d'investissement, à titre accessoire, aux Etats de l'Union Européenne a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 juillet 2014, et que le maintien des Etats qui ont appartenu à l'Union Européenne a été confirmée en date du [...] 2018 [...] ».

DEUXIEME RESOLUTION (Pouvoirs pour les formalités.) — 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

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 26 juin 2018, les associés seront réunis sur seconde convocation le 12 juillet 2018 à 11 heures à la même adresse et sur les mêmes ordres 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

Gérard BAUDIFFIER - 60 ans

Détenant : 130 parts

Demeurant : 46, rue des Naurais - 86100 Châtellerault

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur en aéronautique chez Thalès.

Membre sortant

Olivier BLICQ - 60 ans

Détenant : 95 parts

Demeurant : 26, rue Rabelais - 59000 Lille

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : investisseur privé

Jean-Luc BRONSART - 63 ans

Détenant : 1 016 parts

Demeurant : 10, avenue de la Forêt - 44250 Saint-Brévin-les-Pins

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : investisseur immobilier et bailleur privé - Associé fondateur de plusieurs SCPI gérées par différents groupes

Président du conseil de surveillance sortant

Denis CHALIVOIX - 65 ans

Détenant : 101 parts

Demeurant : 117, rue Louise Michel - 18100 Vierzon

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien directeur d'une agence bancaire, gestionnaire de patrimoine

Alain CHENAL - 56 ans

Détenant : 20 parts

Demeurant : 12 avenue Benoît Lévy - 94100 Saint-Mandé

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur en informatique, directeur du contrôle interne au sein d'un Groupe du CAC40

Paul CHENEL - 76 ans

Détenant : 295 parts

Demeurant : 76, boulevard Raymond Poincaré - 92380 Garches

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien dirigeant de société - président de Chambre honoraire auprès du Tribunal de Commerce de Nanterre

Florian CHOLLET - 41 ans

Détenant : 64 parts

Demeurant : 58, rue Danton - 92150 Suresnes

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable du pôle d'expertise patrimoniale au sein d'une compagnie d'assurance

Daniel DALLEST - 78 ans

Détenant : 201 parts

Demeurant : 4 passage des fours à chaux - 75019 Paris

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité ingénieur Supelec
Membre sortant

Philippe Georges DESCHAMPS - 57 ans

Détenant : 1 181 parts

Demeurant : Les Suites du Lac de Serre-Ponçon - 1, rue Pierre Chaumaure - 05200 Puy Sanières.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine, investisseur bailleur privé
Secrétaire du conseil de surveillance sortant

Eugénie DUFOUR – 37 ans

Détenant : 85 parts

Demeurant : 36, rue Pierre Arnoux - 92190 Meudon

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : analyste financier au sein d'une compagnie d'assurance

Bertrand de GELOES - 70 ans

Détenant : 108 parts

Demeurant : 4, allée Prad Bihan - 56000 Vannes

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : chef d'entreprise

Daniel GEORGES - 60 ans

Détenant : 649 parts

Demeurant : 113, avenue Adolphe Geeraert - 59240 Dunkerque

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : médecin spécialiste imagerie médicale
Membre sortant

Alain INGREMEAU - 63 ans

Détenant : 133 parts

Demeurant : 9, rue Hartley-Wintney - 86310 Saint-Savin

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ancien vétérinaire libéral en secteur rural

Arnaud LAFOURCESSE - 61 ans

Détenant : 192 parts

Demeurant : 4, impasse Paul Verlaine - 67390 Marckolsheim

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : directeur d'école

Jacques-André LESNARD - 71 ans

Détenant : 36 parts

Demeurant : Résidence Beauharnais 11, rue Pasteur - 92500 Rueil-Malmaison

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ancien trésorier-payeur général et directeur au sein du Ministère de la Défense

Jacques Philippe MORILLON - 53 ans

Détenant : 209 parts

Demeurant : 4 allée du Béarn - 91300 Massy

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur - investisseur immobilier privé

Membre sortant

Olivier PARIS - 49 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, professeur de gestion-finance à l'Université Paris-Descartes

Julie PERNOT - 41 ans

Détenant : 39 parts

Demeurant : 67 ter rue des Aqueducs - 69005 Lyon

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : expert-comptable, chargée d'enseignement au CNAM

Louis-Noël PERNOT - 69 ans

Détenant : 3 parts

Demeurant : 5 Square Choiseul - 78150 Le Chesnay

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : expert-comptable

André PERON - 65 ans

Détenant : 27 parts

Demeurant : 1 Milin Névez - 29800 Plouédern

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien directeur administratif et financier

Alain POUCH - 67 ans

Détenant : 77 parts

Demeurant : 10, rue Arago - 82000 Montauban

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : pharmacien à la retraite

François RINCHEVAL - 52 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

Gabriel ROSNOBLET - 62 ans

Détenant : 80 parts

Demeurant : 81, route du Bois d'Ars - 69760 Limonest

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : expert-comptable, investisseur privé immobilier

Eric SHWARTZ - 57 ans

Détenant : 150 parts

Demeurant : 52, rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur financier au sein du groupe Elior et dirigeant d'une société de conseil opérationnel et stratégie d'entreprises à l'international

Sylvie SCHREIBER - 56 ans

Détenant : 95 parts

Demeurant : 24, route de Lorry - 57050 Metz

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien dirigeant d'une société de conseil en marketing et développement d'entreprises

Franco TELLARINI - 67 ans

Détenant : 490 parts

Demeurant : La Safranière 702, Route Nationale - 83310 Grimaud

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien chef d'entreprise, dirigeant d'une société de conseil en gestion
Membre sortant

Christian TREMOUILLE - 70 ans

Détenant : 30 parts

Demeurant : 15 bis avenue du Rond-point - 95230 Soisy-sous-Montmorency

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien chef de produit au sein du groupe Peugeot

Thierry UNAL - 53 ans

Détenant : 30 parts

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

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : propriétaire bailleur, investisseur privé

Thierry VIAROUGE - 53 ans

Détenant : 132 parts

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

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre bancaire

Francis WALTER - 69 ans

Détenant : 66 parts

Demeurant : Domaine des Vignes Chemin Notre Dame - 06480 La Colle-sur-Loup

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien chef d'entreprise agro-alimentaire

Yves WEISS - 77 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.

Vice-président du conseil de surveillance sortant

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

Activité : SCI familiale d'investissements immobiliers et SCPI

AXA FRANCE VIE

Détenant : 8 818 parts

Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex

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

Activité : compagnie d'assurance

Membre sortant

BPJC

Détenant : 5 parts

Siège social : 10, rue Henri Poincaré - 75020 Paris

Numéro d'immatriculation au RCS : 352 567 127 RCS Paris.

Activité : société d'investissement personnel

MENHIR AEDIFICIUM

Détenant : 42 parts

Siège social : 3, rue Duguesclin - 94240 L'Haÿ-les-Roses

Numéro d'immatriculation au RCS : 801 754 086 RCS Créteil

Activité : société de gestion immobilière familiale

S.N.R.T.

Détenant : 2 411 parts

Siège social : 11, rue Père Louis de Jabrun - 33000 Bordeaux

Numéro d'immatriculation au RCS : 619 200 728 RCS Bordeaux

Activité : société familiale d'investissement immobilier

Membre sortant

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

Détenant : 45 parts

Siège social : 9, rue des Mésanges - 57640 Annecy

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

Activité : société d'investissement et de gestion immobilière familiale

*La Société de Gestion
La Française Real Estate Managers*