

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### UFG PIERRE

Société civile de placement immobilier à capital variable  
au capital effectif de 395 062 500,00 €  
Siège social : 173, boulevard Haussmann 75008 PARIS  
424 708 782 R.C.S. Paris

#### Avis de convocation

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les associés de la société civile de placement immobilier UFG Pierre sont convoqués le jeudi 22 juin 2006 au 173, boulevard Haussmann, 75008 Paris, en assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) à 10h, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

##### 1) Ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – constatation du capital effectif ;
- 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 2005 ;
- 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 ;
- Traitement de l'impôt sur la plus-value immobilière des particuliers lors des cessions – autorisation corrélative à l'effet, s'il y a lieu, de procéder à la distribution partielle du produit de la cession ;
- Renouvellement des mandats de commissaires aux comptes titulaires de la société Deloitte et associés et de commissaires aux comptes suppléants de la société B.E.A.S ;
- Nomination de sept membres au moins du conseil de surveillance.

##### 2) Ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire

- Rapport de la société de gestion ;
- Projet de changement de société de gestion – modification corrélative du deuxième alinéa de l'article – nomination de la société de gestion des statuts ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

#### Projets de résolutions relevant de la compétence 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 2005 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 25 067 499,27 €.

L'assemblée donne quitus à la société UFG 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 distribuable de 25 067 499,97 € qui, diminué du report à nouveau déficitaire, soit - 24 273,41 €, s'élève à 25 043 225,86 € somme qu'elle décide de répartir comme suit :  
- à titre de distribution (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) une somme de 25 020 964,50 € ;  
- au report à nouveau une somme de 22 261,36 €.

**Troisième résolution** - L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2005, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 397 066 628,62 € ;
- valeur de réalisation : 417 315 577,88 € ;
- valeur de reconstitution : 448 259 322,47 €.

**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 dans la limite de 60 000.000,00 € 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 2006.

**Sixième résolution** - L'assemblée générale autorise la société de gestion et ce, jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006, à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social, ou à leur échange, aux conditions qu'elle jugera convenables.

**Septième résolution** - L'assemblée générale, pour chaque vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social générant une plus-value imposable pour les associés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers :

- décide la mise en distribution partielle, au profit des associés présents à la date de la cession, de cette plus-value à hauteur du montant de l'impôt déterminé, pour chaque part, au taux de droit commun en vigueur majoré des prélèvements sociaux ;
- autorise la société de gestion à effectuer cette distribution :
  - pour chaque associé imposé à l'impôt sur le revenu, par compensation de sa dette résultant de l'impôt acquitté en son nom et pour son compte lors de la vente et, s'il y a lieu, par versement en numéraire directement entre ses mains du solde en sa faveur ;
  - pour tous les autres associés, par versement en numéraire directement entre leurs mains.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

**Huitième résolution** - L'assemblée générale :

- prend acte du fait que les mandats de commissaire aux comptes :
  - titulaire de la société Deloitte et associés ;
  - suppléant de la société B.E.A.S.,
- expirent à l'issue de la présente assemblée.

— décide de renouveler les mandats de commissaire aux comptes :

- titulaire de la société Deloitte et associés ;
  - suppléant de la société B.E.A.S.,
- pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2012 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

**Neuvième résolution** - L'assemblée générale nomme en qualité de membres du conseil de surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2009 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008 :

*(seront nommés les sept candidats au moins ou dix au plus ayant obtenu la majorité des voix)*

### **Projets de résolutions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire**

**Première résolution** - L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de la société de gestion :

- prend acte du projet d'apport partiel d'actif de la société de gestion, Union Française de Gestion, à une autre société de gestion, devant intervenir dans le cadre de la restructuration interne du Groupe UFG ;
- décide, en conséquence, qu'à compter et sous réserve de la réalisation définitive de ce projet, la société bénéficiaire de l'apport, la société UFG Real Estate Managers (en abrégé UFG REM), sera la société de gestion de la SCPI, le deuxième alinéa de l'article 15 – nomination de la société de gestion – des statuts devant dès lors être libellé comme suit :
- *La société UFG Real Estate Managers (en abrégé UFG REM), société anonyme dont le siège social est à Paris (75008) - 173, boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 922 699 RCS PARIS, agréée en date du 9 mars 1995 par la Commission des Opérations de Bourse, devenue l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro SG-SCPI 95-13, est désignée en qualité de société de gestion pour une durée indéterminée.*

**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.

La Société de Gestion  
Union Française de Gestion

**0606165**