

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

UFG PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
au capital effectif de 568 008 000,00 €.
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 en Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire le vingt-deux juin deux mil dix à seize heures et quinze minutes dans les locaux sis à Paris (huitième arrondissement), 173, boulevard Haussmann.

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 – Constatation du capital effectif,
- Approbation des comptes sociaux – Quitus à la Société de gestion,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Distribution de plus-value au titre de l'exercice
- Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2009,
- 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 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,
- 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 – Diminution du capital par diminution de la valeur nominale de la part
- Modification corrélative de l'article VI des statuts "Capital social".
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Projets de résolutions a 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 2009 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 33 749 982,36 euros.
L'Assemblée donne quitus à la Société UFG REM 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 33 749 982,36 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 521 977,42 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 34 271 959,78 euros somme qu'elle décide de répartir comme suit :
— à titre de distribution (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) une somme de 33 591 498,00 euros.
— au report à nouveau une somme de 680 461,78 euros.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale prend acte de la distribution de plus-value effectuée à hauteur de 803 712,00 euros.

Quatrième 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 2009, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :
— Valeur comptable : 592 961 526,86 euros ;
— Valeur de réalisation : 591 124 742,28 euros ;
— Valeur de reconstitution : 636 478 975,33 euros.

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 60 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 2010.

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 2010.

Huitième 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 15 % 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 2010.

Neuvième résolution. — L'assemblée générale :

— Autorise la Société de gestion à procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », lorsque des comptes, établis au cours ou à la fin de l'exercice et certifiés par le Commissaire aux comptes, font apparaître l'existence de telles réserves.

— 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 et tiendra compte, pour des associés imposables dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, de l'impôt sur la plus-value acquitté s'il y a lieu, lors de chaque cession, en leur nom et pour leur compte .

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Dixième résolution. — L'Assemblée générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière, d'un montant total de 11 274,00 euros, soit 64,67 euros par part, acquitté au nom et pour le compte des associés imposables dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers lors des cessions d'éléments 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 non imposables à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 492 879,00 euros.

Projets de résolutions a l'assemblée générale extraordinaire

Première Résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion :

— décide de réduire le capital effectif, qui s'élève depuis le 31 mars 2010 à 560 364 000,00 euros divisé en 7 624 parts d'une valeur nominale de 73 500,00 euros, pour le ramener à 533 680 000,00 euros toujours divisé en 7 624 parts mais d'une valeur nominale de 70 000,00 euros,

— décide que le montant de la réduction de capital, soit la somme de 26 684 000,00 euros, sera porté au crédit du compte « Prime d'Emission ».

Deuxième Résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article VI des statuts en insérant un troisième alinéa rédigé ainsi qu'il suit :

« Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2010, le capital effectif qui s'élevait à 560 364 000,00 euros au 31 mars 2010 est ramené à 533 680 000,00 euros. Il est divisé en 7 624 parts d'une valeur nominale de Soixante-dix Mille Euros (70 000,00 euros). »

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 REAL ESTATE MANAGERS, « UFG REM ».*