

## CONVOCATIONS

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

#### LFP OPPORTUNITE IMMO

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable.  
Siège Social : 173, boulevard Haussmann 75008 Paris.  
752 974 089 R.C.S. Paris.

#### Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les Associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier LFP OPPORTUNITE IMMO, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le douze juin deux mille quatorze à quinze heures dans les locaux sis à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

##### 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 2013 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Prise d'acte de la démission de 6 membres du conseil de surveillance et Nomination de nouveaux membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

##### Assemblée générale extraordinaire :

- Elargissement de l'Objet Social – Modification corrélative de l'article II des Statuts ;
- Mise en conformité de la présentation des commissions perçues par la société de gestion avec la réglementation – Modification corrélative de l'article XVIII des Statuts ;
- Mise en place en place d'un dépositaire – Ajout d'un article XXII dans les Statuts ;
- Autorisation d'emprunter donnée à la société de gestion - Modification corrélative de l'article XVI des statuts ;
- Elargissement de la politique d'investissement – Modification corrélative du paragraphe Politique d'investissement de la note d'information ;
- Mise en conformité des statuts avec la réglementation – Refonte des Statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

#### PROJETS DE RÉOLUTION

##### Texte des résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire

**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 2013 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 17 046 000 euros et un bénéfice net de 702 076,52 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 702 076,52 euros somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 688 094 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 13 982,52 euros.

**TROISIÈME 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 2013, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| – valeur comptable :         | 19 688 312,65 euros, soit 173,25 euros par part, |
| – valeur de réalisation :    | 19 735 352,65 euros, soit 173,67 euros par part, |
| – valeur de reconstitution : | 22 928 719,65 euros, soit 201,77 euros par part. |

**QUATRIÈME 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.

**CINQUIÈME RÉOLUTION\*.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de la démission de six membres du Conseil de surveillance à l'issue de la présente 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 2017 appelée à statuer sur les comptes de 2016, les six au moins et douze au plus associés candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

**SIXIÈME 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.

#### Texte des résolutions présentées à l'assemblée générale extraordinaire

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Société de gestion, décide d'appliquer à la Société, les possibilités offertes par la loi et de modifier en conséquence l'article II des statuts tel que suit :

##### « Article II- Objet

*La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Elle peut également faire construire des immeubles exclusivement en vue de leur location.*

*Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. ».*

Compte tenu de cette modification, l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la Société de Gestion à modifier concomitamment la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information pour y ajouter la possibilité de détention d'actifs immobiliers directement ou indirectement.

**DEUXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article XVIII des statuts en y insérant deux paragraphes, comme suit :

##### « 4. Commission d'acquisition ou de cession calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière.

*Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission dans le cadre des acquisitions ou des cessions d'actifs immobiliers, une commission égale :*

*– à 1,25 % hors taxes maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis (y compris en l'état futur d'achèvement) ou cédé,*

*– à 1,25 % hors taxes maximum de la valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.*

*La commission sur les acquisitions ne s'applique pas aux acquisitions consécutives à de nouvelles souscriptions, la rémunération correspondante à cette mission d'investissement ayant déjà été perçue par la société de gestion en application du point 2 ci-dessus.*

##### 5. Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués.

*Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier égale à 3% hors taxes maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**TROISIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion et compte tenu des dispositions applicables aux SCPI, décide d'adopter un nouvel article dans les Statuts de la Société tel que suit :

##### « Article XXII– Dépositaire

*Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la SCPI et de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.»*

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** — 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 :

La Société de Gestion 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.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés mentionnées aux 2° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier et pourra être modifiée pour une décision d'assemblée générale extraordinaire.

.../... »

**CINQUIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir accessoirement la zone d'investissement aux Etats de l'Union européenne.

En conséquence, la mention suivante « et accessoirement dans des Etats de l'Union Européenne » sera intégrée à dans à la fin de la première phrase du premier paragraphe de la « Politique d'investissement de la SCPI », mentionnée dans la note d'information.

**SIXIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de gestion et compte tenu notamment des évolutions réglementaires et des résolutions qui précèdent, approuve les statuts modifiés, article par article et dans leur intégralité, tels

qu'ils figurent en annexe du présent procès-verbal et prend acte que la Société de Gestion modifiera corrélativement la note d'information afin de la mettre en conformité avec les statuts et les évolutions législatives et réglementaires.

**SEPTIÈME 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.

\* **Attention :** Comme indiqué dans la documentation et contrairement à ce qui est mentionné en page 17 (cinquième résolution) du rapport annuel, seront élus les **11** associés candidats au plus (et non 9) ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 12 juin 2014, les associés seront réunis sur seconde convocation le 4 juillet 2014 à 14 heures 45 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 :

**Gérard BAUDIFFIER - 56 ans**

Détenant 70 parts

Demeurant : 46, rue des Naurais - 86100 Châtellerault

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Responsable d'un département de production en navigation inertielle chez Thalès Avionics

**Olivier BLICQ – 56 ans**

Détenant 10 parts

Demeurant : 26, rue Rabelais – 59000 Lille

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Inspecteur du travail

**Jean-Luc BRONSART - 59 ans**

Détenant 25 parts

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

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Bailleur privé. Retraité de la fonction publique hospitalière

**Michel CATTIN – 65 ans**

Détenant 25 parts

Demeurant : 1, rue du Chalet « Le Souillot » - 25270 Levier

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseiller en stratégie d'entreprise auprès d'organismes agricoles

**Jean-Yves DAVID – 57 ans**

Détenant 10 parts

Demeurant : 2, allée du Parc de la Montagne – 44380 Pornichet

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

**Hélène KARSENTY – 70 ans**

Détenant 30 parts

Demeurant : 174, chemin de Pioch Courbi – 34150 Gignac

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseil indépendant en contrôle de gestion immobilière

**Guy LACAZE – 63 ans**

Détenant 5 parts

Demeurant : 33, rue Orfila – 75020 Paris

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur immobilier en charge de l'annexe environnementale et économie d'énergie

**François NETTER – 63 ans**

Détenant 25 parts

Demeurant : 46, boulevard Emile Augier - 75116 Paris

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien Président d'une société immobilière cotée – Conseil en stratégie d'entreprises

**Georges PUIPIER - 68 ans**

Détenant 15 parts

Demeurant : 33c, chemin de Marandon - 42000 Saint-Etienne

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien directeur d'exploitation commerciale d'un groupe bancaire

**Damien VANHOUTTE – 63 ans**

Détenant 5 parts

Demeurant : 12, rue Charles Seydoux 59360 Le Cateau

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseil en gestion financière et patrimoniale au sein du Cabinet DVH Optis Gestion.

*La Société de gestion,  
La Française Real Estate Mangers.*