

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LFP OPPORTUNITE IMMO

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 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 vingt juin deux mille seize à quatorze 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 2015 – 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 2015
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier
- Constatation de la fin du mandat de membre du conseil de surveillance de la société ACMN Vie
- Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions
- Pouvoirs en vue des formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Dénomination de la société - Modification corrélative de l'article III des statuts
- Augmentation du capital maximum statutaire – Modification corrélative de l'article VII des statuts
- Précision relative aux distributions pour les parts démembrées - Modification corrélative de l'article XIII des statuts
- Absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique – Modification corrélative de l'article XIV des statuts
- Précision relative à la possibilité d'octroyer des garanties – Modification corrélative de l'article XVI des statuts
- Précision relative à la commission de gestion - Modification corrélative de l'article XVIII des statuts
- Précision sur les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance et suppression de la limite d'âge - Modification corrélative de l'article XX des statuts
- Précision sur la possibilité de prélever la commission de souscription sur la prime d'émission – Modification corrélative de l'article XXVII des statuts
- Pouvoirs en vue des formalités

Projets de résolutions

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution. — 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 2015 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 57 920 400,00 euros et un bénéfice net de 2 660 596,49 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 résolution. — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 2 660 596,49 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit

15 566,20 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 2 676 162,69 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution, une somme de 2 650 904,13 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau, une somme de 25 258,56 euros.

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 2015, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 66 835 694,16 euros, soit 173,09 euros par part ;
- Valeur de réalisation : 67 067 149,71 euros, soit 173,69 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 79 069 347,90 euros, soit 204,77 euros par part.

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

Cinquième résolution. — L'assemblée générale constate la fin du mandat de membre du conseil de surveillance de la société ACMN VIE.

Sixième résolution. — 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 2016.

L'assemblée générale prend acte du prélèvement sur le poste prime d'émission effectué au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, à hauteur de 7 449,88 euros aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

Septième 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.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Première résolution (Dénomination de la société - Modification corrélative de l'article III des statuts). — 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, décide de dénommer la société LF OPPORTUNITE IMMO et de modifier corrélativement l'article III des statuts comme suit :

Article III : Dénomination

Ancienne version :

« La Société a pour dénomination LFP OPPORTUNITE IMMO »

Nouvelle version :

« La Société a pour dénomination LF OPPORTUNITE IMMO »

Deuxième résolution (Augmentation du capital maximum statutaire – Modification corrélative de l'article VII des statuts). — 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, décide de porter le capital maximum de cent millions cinquante euros (100 000 050,00 €) à trois cents millions d'euros (300 000 000,00 €) et de modifier l'article VII des statuts comme suit :

Article VII : Capital Social Maximum

Ancienne version :

« Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à cent millions cinquante euros (100 000 050,00 €). »

Nouvelle version :

« Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Suivant décision des associés en date du « xxx », il a été fixé à trois cents millions d'euros (300 000 000,00 €). »

Troisième résolution (Précision relative aux distributions pour les parts démembrées - Modification corrélative de l'article XIII des statuts). — 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, décide de préciser aux statuts les modalités de distributions applicables aux parts dont la propriété est démembrée et d'ajouter à la fin de l'article XIII des statuts « Droits des parts » le paragraphe rédigé comme suit :

« Article XIII : Droit des parts
[...]

La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, qu'elle qu'en soit la nature (résultat ou réserve) par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi les plus-values sur cession d'immeubles seront imposées chez l'usufruitier. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatrième résolution (Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique – Modification corrélative de l'article XIV des statuts). 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, décide de préciser aux statuts l'absence d'enregistrement des parts de la SCPI dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique et, corrélativement de modifier le titre de l'article XIV des statuts anciennement intitulé « Transmission des parts – Nantissement », ainsi que d'ajouter un paragraphe 4. audit article XIV des statuts comme suit :

« Article XIV : Transmission des parts – Nantissement – Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique
[...]

4. Absence d'enregistrement des parts dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique

Les parts de la SCPI n'ont pas été ni ne seront enregistrées en vertu du U.S Securities Act de 1933 (l'“Act de 1933”), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat des Etats-Unis d'Amérique.

Par conséquent, les parts ne pourront pas être directement ni indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (“U.S Person” tel que ce terme est défini dans la note d'information, par la réglementation américaine “Regulation S” dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés (“Securities and Exchange Commission”) ou “SEC”).

La société de gestion de la SCPI peut imposer des restrictions (i) à la détention des parts par une “U.S. Person”, ou (ii) au transfert des parts à une “U.S. Person”. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cinquième résolution (Précision relative à la possibilité d'octroyer des garanties – Modification corrélative de l'article XVI des statuts). — 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, décide de préciser aux statuts la possibilité d'octroyer des garanties et de modifier corrélativement l'avant dernier alinéa de l'article XVI des statuts comme suit :

Article XVI : Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

Ancienne rédaction :

« [...] En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties conformément à l'article L.214-102 du Code monétaire et financier.
[...]

Nouvelle rédaction :

« [...] En outre, la Société de Gestion peut consentir au nom et pour le compte de la Société des avances en comptes-courant aux sociétés mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier dont elle détient directement ou indirectement au moins 5 % du capital social. Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité et de celle de ses filiales, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts. [...]

Le reste de l'article demeure inchangé.

Sixième résolution (Précision relative à la commission de gestion - Modification corrélative de l'article XVIII des statuts.). — 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, décide de préciser que le montant de la commission de gestion figurant aux statuts constitue un maximum, et de modifier corrélativement l'article XVIII – alinéa 3. Commission de gestion des statuts comme suit :

Article XVIII : Rémunération de la Société de Gestion

Ancienne rédaction :

« 3. Commission de gestion

[...] Il est dû à la société de gestion à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion égale à 12 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés par la Société LFP Opportunité Immo.»

Nouvelle rédaction :

« 3. *Commission de gestion*

[...] Il est dû à la société de gestion à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion égale à 12 % hors taxes maximum des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés par la Société LF Opportunité Immo. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Septième résolution (*Précision sur les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance et suppression de la limite d'âge - Modification corrélative de l'article XX des statuts*). — 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, décide de préciser les modalités de désignation des membres du conseil de surveillance et de supprimer la limite d'âge qui leur est imposée et de modifier corrélativement le paragraphe 1 de l'article XX des statuts comme suit :

Article XX : Conseil de surveillance

Ancienne rédaction :

« 1. *Nomination*

Les membres du conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de douze.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

La limite d'âge des membres du Conseil de surveillance est de 75 ans. Lorsqu'un membre est atteint par la limite d'âge son mandat vient automatiquement à expiration.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Quand le nombre des membres du Conseil de surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la société de gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs. »

Nouvelle rédaction :

« 1. *Nomination*

Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de surveillance est composé de sept membres au moins, et de douze membres au maximum.

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles. En cas de vacance par décès ou démission, et dans la limite du nombre minimum statutaire ci-dessus fixé, le Conseil peut pourvoir au remplacement à titre provisoire. La ou les cooptations ainsi faites seront soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de surveillance. Lesdits membres ne demeurent en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de leur prédécesseur.

Lorsque le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la société de gestion procède à un appel à candidatures. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Huitième résolution (*Précision relative à la possibilité de prélever la commission de souscription sur la prime d'émission – Modification corrélative de l'article XXVII des statuts*). — 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, décide de préciser aux statuts la possibilité de prélever la commission de souscription sur la prime d'émission et de modifier corrélativement le dernier alinéa de l'article XXVII des statuts comme suit :

1.1.1.1. Article XXVII : Répartition des résultats

Ancienne rédaction :

« [...] *Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant. »*

Nouvelle rédaction :

« [...] *Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux (en ce compris la commission de souscription), à la recherche et à l'acquisition des immeubles (tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable, les frais de notaire) pourront être amortis sur la prime d'émission, sur laquelle sera également prélevé, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant de maintenir le niveau du report à nouveau existant. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

Neuvième résolution (*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 à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 20 juin 2016, les associés seront réunis sur seconde convocation le 8 juillet 2016 à 10 heures à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

*La société de gestion,
La Française Real Estate Managers.*

1602589