

**Avis de convocation / avis de réunion**



**LF OPPORTUNITE IMMO**

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable  
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS  
752 974 089 RCS PARIS

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier LF OPPORTUNITE IMMO, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le vingt-cinq juin deux mille dix-huit à seize heures trente dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 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 ;
- 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 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 ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

**PROJET DE RESOLUTIONS**

**PREMIERE RESOLUTION (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).** — 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 122 913 000,00 euros et un bénéfice net de 5 406 103,71 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 constate l'existence d'un bénéfice de 5 406 103,71 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 527 172,40 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 5 933 276,11 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 5 920 435,86 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 12 840,25 euros.

**TROISIEME 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 : 144 066 649,78 euros, soit 175,82 euros par part ;
- valeur de réalisation : 142 795 197,35 euros, soit 174,26 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 168 070 143,94 euros, soit 205,11 euros par part.

**QUATRIEME RESOLUTION (Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier).** — 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.

**CINQUIEME 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 », 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).**

— 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 » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission, sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, la distribution partielle de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » 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.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

**SIXIEME 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.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun impôt sur la plus-value immobilière n'a été acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers au cours de l'exercice 2017.

**SEPTIEME 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 effectué au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, à hauteur de 150 218,94 euros aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

**HUITIEME RESOLUTION (Pouvoirs en vue 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.

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 25 juin 2018, les associés seront réunis sur seconde convocation le 12 juillet 2018 à 10 heures 30 à la même adresse et sur le même ordre du jour.

*La société de gestion,  
La Française Real Estate Mangers*