

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LOGIPIERRE 1

Société civile de placement immobilier au capital de 52.505.000 €
Siège social : 24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET
314 369 018 RCS Nanterre

La Société de gérance de capitaux collectes - SERCC, agissant en qualité de gérant de la société Logipierre 1 a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte qui aura lieu le :

Mercredi 25 juin 2008 à 10 heures 15
24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS PERRET

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée générale ordinaire

- Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2007.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2007, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2007.
- Valeurs de la part.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Résolutions présentées par des associés représentant 0,90% du capital social
- Dotation d'un fonds de remboursement.
- Résolutions présentées par des associés représentant 0,87% du capital social
- Cotisation à l'ASPIM.

Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées par des associés représentant 0,89% du capital social

- Modification des statuts portant sur le conseil de surveillance : durée du mandat et nombre de membres.

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 sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, approuve les comptes de l'exercice 2007 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2007 à la société de gestion SERCC.

Troisième résolution

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2007.

Quatrième résolution

Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier et le rapport du conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution

L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2007
s'élève à la somme de 2 730 675,51 €
et que majoré du report à nouveau de 664 204,79 €
le montant total disponible atteint 3 394 880,30 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :
un dividende total de 2 709 258,00 €
et de reporter à nouveau le solde, soit 685 622,30 €

Sixième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 62 029 187,19 €, soit 236,28 € par part.

Septième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 109 237 571,99 €, soit 416,10 € par part.

Huitième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 120 230 000 €, soit 457,98 € par part.

Neuvième résolution

L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou de plusieurs actifs du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables, après consultation du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Dixième résolution

L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2008, à 8 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Onzième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 35 associés représentant 0,90% du capital social

Douzième résolution

Considérant que le marché par confrontation n'a pas, des années durant, valorisé les parts de Logipierre 1 de manière conforme à la valeur du patrimoine détenu par celle-ci,

Considérant qu'une amélioration durable de ce marché n'est aucunement garantie,

Considérant qu'il est possible d'instaurer entre les associés désirant se retirer et les associés désirant se maintenir un accord de type « gagnant-gagnant », au travers de la dotation d'un fonds de remboursement, lequel permet :

- aux associés désirant se retirer d'obtenir un prix de rachat de leurs parts plus élevé que le prix d'exécution du marché par confrontation. Leurs parts sont rachetées par Logipierre 1 à une valeur fonction de la valeur d'expertise, puis annulées,
 - aux associés désirant se maintenir d'obtenir une double revalorisation des parts qu'ils conservent : de par l'impact du prix de remboursement inférieur à la valeur de réalisation et en raison du fait que les valeurs d'expertise s'établissent actuellement en retrait des prix de cession réels des immeubles.
- Ces deux paramètres conduisent automatiquement à une revalorisation des parts résiduelles après annulation des parts rachetées.

L'assemblée générale

- Décide de doter Logipierre 1 d'un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de trois millions d'euros et autorise la société de gestion à procéder à la réduction du capital concomitante, après la mise en oeuvre de ce dernier.

- Décide que le gérant dotera le fonds de remboursement entre la date d'approbation de la présente résolution et le 31 mars 2009. Les associés devront adresser au gérant par courrier recommandé avec avis de réception leurs demandes de remboursement qui seront admises durant la période du 1^{er} octobre 2008 au 31 décembre 2008.

- Décide que le prix de remboursement par part sera égal à 94% de la valeur de réalisation de la part au 1^{er} janvier 2009. Le gérant disposera de la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 mai 2009 pour procéder au remboursement des associés concernés.

- Décide qu'une réduction de chaque demande sera effectuée de façon proportionnelle par le gérant si la somme des demandes excède le montant maximal autorisé.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 35 associés représentant 0,87% du capital social

Treizième résolution

Constatant que l'ASPIM, Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par de grands groupes bancaires et présente Conseil d'administration et Bureau exclusivement composés de représentants de certains gérants de SCPI, pour la plupart « bancassureurs ».

Constatant qu'aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, qui apparaît bien comme l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et aucunement comme une organisation patrimoniale d'associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;

Constatant que l'ASPIM est ainsi portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics et des médias ;

Prenant acte que le gérant de Logipierre 1 s'est néanmoins permis, année après année, sans autorisation préalable, à porter à la charge de Logipierre 1, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM ;

L'Assemblée Générale Ordinaire demande au gérant Cofigest de ne plus acquitter sur les biens de Logipierre 1 une quelconque cotisation à l'ASPIM.

Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 33 associés représentant 0,89% du capital social

Quatorzième résolution

Considérant que des aménagements statutaires sont nécessaires pour améliorer la vie sociale de LOGIPIERRE 1, la satisfaction de ses associés et le pluralisme de son Conseil de surveillance,

Constatant que les statuts de LOGIPIERRE 1 disposent d'une durée de mandat des membres du conseil de surveillance de six ans et de critères d'éligibilité restrictifs ou arbitraires (âge ; détention de parts ; remplacement de membre en cours de mandat),

Considérant que de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,

Considérant qu'un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de LOGIPIERRE 1, Prenant acte que la durée usuelle des mandats de membres de conseils de surveillance de SCPI est de trois ans, durée en conformité avec un indispensable renouvellement démocratique de l'instance concernée,

L'assemblée générale décide de modifier les statuts de LOGIPIERRE 1 :

- en ramenant de six ans à trois ans le mandat des membres du conseil de surveillance.
- en fixant l'effectif du conseil de surveillance à sept membres.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer l'ancienne rédaction de l'article des statuts relatif au Conseil de surveillance, alinéa Nomination, pour la remplacer par la rédaction suivante :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de celle-ci.

Le Conseil est composé de sept membres, nommés parmi les associés par l'assemblée générale ordinaire.

Quant des mandats viennent à expiration, la société de gestion appelle en temps utile les candidatures, en vue de procéder aux nominations requises.

Si, pour quelque motif que ce soit, le nombre de membres devient inférieur à sept, une assemblée générale est immédiatement convoquée afin de compléter le conseil.

La désignation de chaque membre s'effectue par mandat impératif, à la majorité relative afin que tous les postes puissent être pourvus.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et leur mandat expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice à compter de celui de leur nomination.

La société de gestion respecte la plus stricte neutralité tout au long du processus de désignation ».

Quinzième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

La société de gestion

0808027