

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SELECTINVEST 1

Société civile de placement immobilier à capital variable au capital effectif de 355 832 559 €
Siège social : 173, boulevard Haussmann, 75008 Paris
784 852 261 R.C.S.Paris

Avis de convocation.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les associés, de la SCPI SELECTINVEST 1, sont convoqués le 25 juin 2009 à 10 heures au 173, boulevard Haussmann, 75008 Paris en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif ;
- Approbation des comptes sociaux – Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Affectation du compte « Réserves » au compte « Report à nouveau » ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2008 ;
- 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, 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,
- 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.

Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification de l'article VIII des statuts « Variabilité du capital –Retrait » pour tenir compte de la possibilité de constituer un « Fonds de remboursement » destiné à faire face, si nécessaire, aux demandes de retrait.
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Résolutions relevant de la compétence de 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 2008 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 79 628 725,91 euros.

L'assemblée donne quitus à la société UFG 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 79 628 725,91 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 7 680 797,54 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 87 309 523,45 euros, qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution, une somme de : 79 921 731,52 euros ;(correspondant au montant des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau, une somme de : 7 387 791,93 euros.

Troisième résolution . — L'assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un compte « Réserves » qui s'élève à la somme 5 873 361,48 euros décide de l'affecter au compte « Report à nouveau ».

Quatrième résolution . — 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 2008, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

Valeur comptable :	1 127 087 943,70 euros
Valeur de réalisation :	1 384 543 861,82 euros
Valeur de reconstitution :	1 568 218 578,69 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 46 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 2009.

Septième résolution . — L'assemblée générale autorise la société de gestion, en se référant à son rapport, et ce, jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008, à procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine social, ou à leur échange, aux conditions qu'elle jugera convenables dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Huitième résolution . — L'assemblée générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière d'un montant total de 323 700,00 euros, soit 0,28 euro par part, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés 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 personnes physiques non résidentes, une somme totale de 1 442,00 euros
- pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 329 836,00 euros.

Neuvième résolution . — L'assemblée générale, sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des statuts modifiés pour tenir compte de la possibilité de constituer un « Fonds de remboursement » :

- décide la création d'un tel « Fonds de remboursement », qu'elle autorise la société de gestion à doter 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, soit pour l'exercice 2009 un montant maximum de 221 523 210,75 euros,
- autorise la société de gestion à affecter audit « 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 2009.

Dixième résolution . — 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 », sous réserve de l'attestation établie par le Commissaire aux comptes sur 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2009.

Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Première résolution . — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion :

- décide de modifier l'article VIII des statuts « Variabilité du capital – Retrait », pour tenir compte de la possibilité de constituer un fonds de remboursement destiné à faire face, si nécessaire, aux demandes de retrait de parts,
- décide en conséquence de rédiger l'article VIII comme suit :

Nouvelle rédaction Article VIII : Variabilité du Capital – Retrait :

Variabilité du capital : La fraction du capital maximal souscrite par les associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.

Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des associés anciens ou nouveaux.

Il peut également diminuer par suite des retraits. Le capital social effectif ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en dessous de 10% du capital social maximum statutaire.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la société peut constituer, si elle le juge utile, un « Fonds de Remboursement ».

La société peut créer des parts nouvelles si les trois quarts au moins de la collecte nette des douze derniers mois sont investis ou affectés à des investissements en cours conformément à l'objet social.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-59 du Code monétaire et financier pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

En dehors des retraits, le capital social peut être réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, sans pour autant être ramené à montant inférieur au minimum légal.

Retrait :

1. Modalités de retrait : Tout associé a la possibilité de se retirer de la société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où la clause de variabilité le permet.

Les parts remboursées seront annulées.

2. Fonds de remboursement : La création et la dotation d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts sont décidées par l'assemblée générale des associés de la SCPI, après réunion et information préalable du conseil de surveillance.

Les sommes allouées à ce fonds proviennent du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement doit être autorisée par une décision d'une assemblée générale des associés, après rapport motivé de la société de gestion et après information de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les procédures applicables au fonds de remboursement sont établies par la société de gestion, qui a tous pouvoirs à cet effet, et sont précisées dans la note d'information.

3. Valeur de retrait : Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, la valeur de retrait correspond au prix d'émission en vigueur (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription hors taxes.

Lorsque les demandes de retrait de parts ne sont pas compensées par des souscriptions dans un délai de 3 mois, le remboursement des associés pourra, sur leur demande expresse, s'effectuer par prélèvement sur les fonds dont la société aurait la libre disposition. Le prix de retrait, dans un tel cas, ne pourra être supérieur à la valeur de réalisation, ni inférieur à cette même valeur moins 10%, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la société de gestion et du commissaire aux comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

Ancienne rédaction Article VIII : Variabilité du Capital - Retrait :

Variabilité du capital : La fraction du capital maximal souscrite par les associés est arrêtée au 31 décembre de chaque année.

Son montant peut augmenter par suite des versements effectués par des associés anciens ou nouveaux.

La société n'envisage pas la constitution d'un fonds de réserve, en conséquence le capital social effectif ne pourra pas diminuer en raison des retraits qui ne seront pris en considération que s'ils sont compensés par des souscriptions.

La société peut créer des parts nouvelles si les trois quarts au moins de la collecte nette des douze derniers mois sont investis ou affectés à des investissements en cours conformément à l'objet social.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles, en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les demandes de retrait de parts figurant sur le registre prévu à l'article L.214-59 du Code monétaire et financier pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois et par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins de 760 000 euros.

Retrait :

1. Modalités de retrait : Tout associé a la possibilité de se retirer de la société, partiellement ou en totalité, l'exercice de ce droit étant limité selon les modalités fixées au présent article.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts en cause, devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles seront prises en considération dans l'ordre chronologique de leur réception et dans la limite où il existe des souscriptions.

Les parts remboursées seront annulées.

Lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

L'inscription sur un registre des ordres d'achat et de vente, constitue une mesure appropriée et emporte la suspension des demandes de retrait.

Les rapports de la société de gestion et du commissaire aux comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des Marchés Financiers un mois avant la date de l'assemblée générale.

2. Valeur de retrait : La valeur de retrait correspond au prix d'émission (nominal plus prime d'émission) en vigueur, diminué de la commission de souscription hors taxes.

Deuxième 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 »*

0903503