

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SELECTINVEST 1

Société civile de placement immobilier à capital variable au capital effectif de 344 973 537 euros
Siège social : 173, bd Haussmann, 75008 Paris.
784 852 261 R.C.S. Paris.

Avis de convocation.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les associés de la Société Civile de Placement Immobilier SELECTINVEST 1, sont convoqués en Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire le vingt trois juin deux mil onze à quinze heures et trente minutes dans les locaux sis à Paris (75008), 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

Ordre du jour de l'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 ;
- Distribution effectuée sur la réserve de plus-values immobilières ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2010 ;
- 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 ;
- Renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance ;
- Mise en conformité des statuts avec les textes en vigueur et modification corrélative des articles I, VI, XVII, XXII et XXIV ;
- Rédaction de l'article XVIII des statuts – Rémunération de la Société de gestion conformément à la rédaction du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- Alignement de la durée des fonctions du Président et du Secrétaire du Conseil de surveillance sur celle de leur mandat de membre et modification corrélative du 2) Organisation-Réunions et délibérations de l'article XX des statuts – Conseil de surveillance ;
- Décision de prélever sur la prime d'émission, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant le maintien inchangé du niveau du report à nouveau par part et modification corrélative du dernier alinéa de l'article XXVI des statuts - Répartition des résultats ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Projets de résolutions à 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 2010 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 67 293 540,16 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 67 293 540,16 euros Qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 11 768 214,43 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 79 061 754,59 euros, qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution, une somme de 69 548 269,16 euros (correspondant au montant des acomptes déjà versés) ;

— au report à nouveau, une somme de 9 513 485,43 euros.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale prend acte de la distribution de la réserve de plus-value immobilière effectuée à hauteur de 2 033 647,44 euros.

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 2010, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 1 082 797 830,76 euros, soit 480,23 euros par part ;
- valeur de réalisation : 1 294 068 372,24 euros, soit 573,94 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 1 469 402 154,09 euros, soit 651,70 euros par part.

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 2011.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la société de gestion, en se référant à son rapport, 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière d'un montant total de 102 073,00 euros, soit 0,09 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 559,00 euros ;
- pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 100 517,00 euros.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement 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 ;
- 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 2011.

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 2011.

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale :

- prend acte que les mandats de la société Deloitte et Associés, commissaire aux comptes titulaire, et de la société BEAS, commissaire aux comptes suppléant, expirent à l'issue de la présente Assemblée Générale ;
- renouvelle pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016, les mandats de commissaire aux comptes :

- titulaire de la société Deloitte et Associés ;
- suppléant de la société BEAS.

Douzième 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.

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion décide, afin de mettre les statuts en conformité avec les textes en vigueur, de modifier ainsi qu'il suit les articles I, VI, XVII (le dernier alinéa), XXII et XXIV :

— Article I : Forme ancienne rédaction : La société est une société civile à capital variable faisant publiquement appel à l'épargne, qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les dispositions de l'article L.231-1 du Code de Commerce, les articles L.214-50 et suivants du Code Monétaire et financier fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, le décret n°71-524 du 1er juillet 1971 modifié, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

— Article I : Forme nouvelle rédaction : La Société est une Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les dispositions de l'article L. 231-1 du Code de Commerce, les articles L. 214-50 et suivants et R. 214-116 et suivants du Code Monétaire et financier fixant le régime applicable à ce type de société par tous textes subséquents et par les présents statuts.

— Article VI : Capital social ancienne rédaction : Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Épargne Publique, est fixé à dix mille francs (10 000 F), soit l'équivalent de 1 524,49 euros, entièrement libéré.

— Article VI : Capital social nouvelle rédaction : Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait offre au public, est fixé à dix mille francs (10 000 F), soit l'équivalent de 1 524,49 euros, entièrement libéré.

— Article XVII : Délégation de pouvoirs (dernier alinéa) ancienne rédaction : La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de la Commission des Opérations de Bourse, nouvellement Autorité des Marchés Financiers.

— Article XVII : Délégation de pouvoirs (dernier alinéa) nouvelle rédaction : La ou les délégations ci-dessus ne devront toutefois pas avoir pour effet de priver la Société de Gestion de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

— Article XXII : Assemblées Générales ancienne rédaction :

3. Ordre du jour (quatrième alinéa) : Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article 17-II décret du 1er juillet 1971 modifié, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

— Article XXII : Assemblées Générales nouvelle rédaction :

3. Ordre du jour (quatrième alinéa) : Un ou plusieurs Associés, représentant au moins la fraction du capital social déterminée dans les conditions de l'article R.214-125 du Code Monétaire et financier, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

— Article XXIV : Inventaire et comptes sociaux ancienne rédaction : Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne.

— Article XXIV : Inventaire et comptes sociaux nouvelle rédaction : Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire offre au public.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, afin de se conformer à la rédaction du règlement générale de l'AMF en ce qui concerne la commission de gestion, décide de libeller comme suit le second alinéa du paragraphe 3 - commission de gestion de l'article XVIII – Rémunération de la Société de gestion :

— 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 9% HT maximum des recettes brutes annuelles HT (produits locatifs et produits financiers nets) de la Société.

— Article XVIII : Rémunération de la société de gestion 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 9% hors taxes maximum des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion décide, afin de permettre la nomination du Président et du Secrétaire du Conseil de Surveillance pour la durée de leur mandat, de modifier le 2) Organisation – Réunions et délibérations de l'article XX Conseil de Surveillance comme suit :

— Article XX : Conseil de Surveillance ancienne rédaction :

2. Organisation - Réunions et délibérations : Chaque année, le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres, un Président et un Secrétaire.

— Article XX : Conseil de Surveillance nouvelle rédaction :

2. Organisation - Réunions et délibérations : Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres et pour la durée de leur mandat un Président et un Secrétaire.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion décide, afin d'éviter, lors des souscriptions nouvelles, la dilution du report à nouveau existant :

— qu'il pourra être prélevé sur la prime d'émission, pour chaque part nouvelle souscrite, le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau existant ;

— de compléter et de rédiger comme suit le dernier alinéa de l'article XXVI - Répartition des résultats des statuts :

— Article XXVI : 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.

— Article XXVI : Répartition des résultats nouvelle 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.

Cinquième 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 ».

1102617