

## CONVOCATIONS

---

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### SELECTINVEST 1

Société civile de placement immobilier à capital variable  
au capital effectif de 365 178 105 €.  
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 Assemblée Générale ordinaire le vingt-six juin deux mil douze à quinze heures et trente minutes dans les locaux sis à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, 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,
- 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 2011,
- 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,
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

#### PROJETS DE RESOLUTIONS

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** — 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 2011 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 63 518 718,16 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 RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 63 518 718,16 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 10 070 761,75 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 73 589 479,91 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit

- à titre de distribution une somme de 64 465 167,75 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 9 124 312,16 euros.

**TROISIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale prend acte de la distribution effectuée sur la réserve de plus-values immobilières à hauteur de 8 449 218,90 euros.

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** — 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 2011, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- |                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| – valeur comptable :         | 1 157 581 294,70 euros, soit 485,00 euros par part, |
| – valeur de réalisation :    | 1 371 464 201,11 euros, soit 574,61 euros par part, |
| – valeur de reconstitution : | 1 558 326 457,45 euros, soit 652,90 euros par part. |

**CINQUIÈME RÉOLUTION.** — 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 RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion dans la limite de 75 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 2012.

**SEPTIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion, en se référant à son rapport, à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social, ou à leur échange, aux conditions qu'elle jugera convenables.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

**HUITIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'impôt sur la plus-value immobilière, d'un montant total de 585 901,00 euros, soit 0,50 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 3 102,00 euros,
- pour les associés non imposés à l'impôt sur le revenu, une somme totale de 570 779,00 euros.

**NEUVIÈME RÉOLUTION.** — 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, à cette fin 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 2012.

**DIXIÈME RÉOLUTION.** — 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 2012.

**ONZIÈME RESOLUTION.** — 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 26 juin 2012, les associés seront réunis sur seconde convocation le 10 juillet 2012 à 11 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

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