

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SELECTINVEST 1

Société civile de placement immobilier à capital variable.
Siège social : 173 boulevard Haussmann – 75008 Paris.
784 852 261 R.C.S.Paris.

Avis de convocation.

Mesdames, Messieurs les associés,

de la Société Civile de Placement Immobilier SELECTINVEST 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt-six juin deux mille treize à quinze heures trente à PARIS (75008) - 173, boulevard Haussmann, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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 2012 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation de cession d'éléments du patrimoine immobilier donnée à la société de gestion ;
- 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 et 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 ;
- Expiration des mandats des membres de l'actuel conseil de surveillance - Nomination des nouveaux membres ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de mettre en conformité la SCPI avec la directive AIFM ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Assemblée générale extraordinaire :

- Constatation du changement de dénomination de la société de gestion - Modification corrélative de l'article XV des statuts ;
- Autorisation d'emprunter donnée à la société de gestion - Modification corrélative de l'article XVI des statuts ;
- Modification des statuts, l'article VIII « Variabilité du capital - Retrait » et l'article XIV « Transmission des parts - Nantissement » afin de tenir compte de l'introduction d'une clause de suspension et de rétablissement de la variabilité ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Projets de résolutions.

Texte des 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 2012 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 70 804 114,28 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 résolution. — L'assemblée constate l'existence d'un bénéfice de 70 804 114,28 euros qui, augmenté du report à nouveau de 9 553 191,20 euros, dont 9 124 312,16 euros de l'exercice précédent et 428 879,04 euros résultant des nouvelles souscriptions, correspond à un bénéfice distribuable de 80 357 305,48 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

— à titre de distribution une somme de 75 674 292,73 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;

— au report à nouveau une somme de 4 683 012,75 euros.

Troisième résolution. — L'assemblée générale prend acte de la distribution de plus-values immobilières effectuée à hauteur de 1 349 490,78 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 2012, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

— valeur comptable : 1 216 421 590,21 euros, soit 486,75 euros par part ;

— valeur de réalisation : 1 450 128 018,52 euros, soit 580,27 euros par part ;

— valeur de reconstitution : 1 645 450 769,68 euros, soit 658,43 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 à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Septième résolution. — L'assemblée générale autorise :

— 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 10 % 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 2013.

Huitième 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 condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et 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 ;

— verser aux associés, non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers ou partiellement imposés (non-résidents), le montant permettant d'assurer une stricte égalité avec les associés pour lesquels la société aura acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, l'impôt sur la plus-value. Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevée en 2012 à 10 784,00 euros, soit 0,01 euro par part,

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Neuvième résolution. — L'assemblée générale :

— prend acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, des mandats de l'ensemble des membres du conseil de surveillance ;

— nomme en qualité de membres pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018 :

-
-
-

(Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les dix-huit au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix).

Dixième résolution. — L'assemblée générale, après avoir été informée de la mise en application prochaine de la directive européenne dite AIFM, donne tout pouvoir à la société de gestion pour mettre en conformité la Société avec ladite directive qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, mettre en place toute convention en conséquence et plus généralement faire toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

Onzième 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.

Texte des résolutions à l'assemblée générale extraordinaire :

Première résolution. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris acte du changement de dénomination sociale de la Société de gestion décide de modifier ainsi qu'il suit le deuxième alinéa de l'article XV des statuts Nomination de la société de gestion :

« La gérance de la société est assurée pour une durée illimitée par la société La Française Real Estate Managers, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Paris (75008), 173 boulevard Haussmann, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 399 922 699, agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-07000038 en date du 26 juin 2007. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

— autorise la société de gestion, jusqu'à nouvelle décision, à contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions à terme au nom de la société, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède,

— décide, en conséquence, de modifier comme suit l'article XVI des statuts Attributions et pouvoirs de la société de gestion :

Ancienne rédaction :

Toutefois, la société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée chaque année par l'assemblée générale ordinaire des associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXII ci-après :

— effectuer les échanges et aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société ;
— contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite du plafond que ladite assemblée fixera.

Nouvelle rédaction :

Toutefois, la société de gestion ne peut effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société sans y avoir été autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à 15% de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'année qui précède.

Dans l'hypothèse où, le montant de ces emprunts, dettes ou acquisitions payables à terme, viendrait, pour quelque motif que ce soit, à excéder la limite fixée à l'alinéa précédent, la société de gestion disposera d'un délai d'un an, à partir du fait générateur, pour rétablir la situation.

Troisième résolution. — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion, décide d'adopter la clause de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital et, en conséquence, de modifier comme suit les statuts :

1. Introduction à la fin de l'article VIII, qui devient Variabilité du capital - Retrait - Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital, des deux nouveaux paragraphes suivants :

— Suspension de la variabilité du capital : La société de gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.

La prise de cette décision entraîne :

— l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre ;

— l'interdiction d'augmenter le capital effectif ;

— la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après.

— Rétablissement de la variabilité du capital : La société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-60 du Code monétaire et financier.

Dans l'hypothèse où la société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-60 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital et d'en informer les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

— l'annulation des ordres d'achat et de vente de parts ;

— la fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital ;

— l'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts ;

— la reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif.

Les retraits de parts demandés à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non

cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

2. Modification du premier alinéa du paragraphe 1.2 - Cession par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente de l'article Article XIV : Transmission des parts - Nantissement :

Ancienne rédaction :

Article XIV : Transmission des parts - Nantissement :

1.2. Cession par confrontation par la société de gestion des ordres d'achat et de vente. :

Lorsque l'assemblée générale extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L.214-59-1 du Code Monétaire et Financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de Gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Nouvelle rédaction :

Article XIV : Transmission des parts - Nantissement :

Lorsque l'assemblée générale extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L.214-59-1 du Code monétaire et financier et lorsque la société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article VIII, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société et emportent suspension des demandes de retrait. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

Quatrième 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.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 26 juin 2013, les associés seront réunis sur seconde convocation le 10 juillet 2013 à 16 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

Conformément aux dispositions règlementaires, vous trouverez ci-après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance :

— ACMN VIE :

Détenant 584 843 parts,

Siège social : 9, boulevard Gouvion Saint-Cyr - 75017 Paris,

Activité : société d'assurances - Membre sortant ;

— AGORA PATRIMOINE :

Détenant 3 parts,

Siège social : 30, rue Notre-Dame des Victoires - 75002 Paris,

Activité : conseil en gestion de patrimoine - Membre sortant ;

— Serge BLANC - 63 ans :

Détenant 10 parts,

Demeurant : 2, allée de Marivel / 96, avenue de Paris - 78000 Versailles,

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre bancaire ;

— Paul-Louis BOUSQUET - 69 ans ,

Détenant 66 parts,

Demeurant : 35, rue Brancas - 92310 Sèvres,

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ingénieur retraité, ancien responsable de directions informatiques de groupes industriels et financiers ;

— Jean-Luc BRONSART - 58 ans,

Détenant 2 parts,

Demeurant : 10, avenue de la Forêt - 44250 Saint-Brévin les Pins,

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : bailleur privé. Retraité de la fonction publique hospitalière ;

— CARDIF ASSURANCES VIE :

Détenant 7 318 parts,

Siège social : 4, rue des Frères Candron - 92500 Rueil-Malmaison,

Activité : société d'assurances ;

— Michel CATTIN - 65 ans :

Détenant 170 parts,

Demeurant : 1, rue du Chalet - « Le Souillot » - 25270 Levier,

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : conseiller en stratégie d'entreprise auprès de la Chambre d'Agriculture du Doubs ;

— Paul CHENEL - 71 ans,

Détenant 40 parts,

Demeurant : 76, boulevard Raymond Poincaré - 92380 Garches,

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : dirigeant de société retraité - Magistrat consulaire ;

— Anne DABLIN - 68 ans :

Détenant 22 parts,

Demeurant : 67, route de Blagnac - 31200 Toulouse,

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : pharmacienne à la retraite ;

- Philippe Georges DESCHAMPS - 53 ans,
Détenant 355 parts,
Demeurant : 541 avenue de l'Arc en Ciel - 73700 Bourg St-Maurice – Savoie,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : conseiller en épargne et prévoyance et gestion de patrimoine ;
- Guy FAUCHON - 59 ans :
Détenant 100 parts,
Demeurant : 217, rue Marin Marie - 50400 Granville,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ancien expert-comptable et commissaire aux comptes ;
- FINANCIERE ETOILE :
Détenant 1474 parts,
Siège social : 28, avenue de Wagram - 75008 Paris,
Activité : société de conseil de gestion en patrimoine - Membre sortant ;
- Paul FREIERMUTH - 68 ans :
Détenant 60 parts,
Demeurant : 5, rue Mallet-Stevens - 75016 Paris,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : auditeur interne - Administrateur de sociétés ;
- Jean-François GARETON - 74 ans :
Détenant 1 part,
Demeurant : 51, rue de la Citadelle - 91210 Draveil,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : conseiller en gestion de patrimoine - Membre sortant ;
- Bertrand de GELOES - 66 ans :
Détenant 15 parts,
Demeurant : 13, rue Jérôme d'Arradon - 56004 Vannes,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : chef d'entreprise secteur transport et logistique ;
- François GOUBARD - 62 ans :
Détenant : 120 parts,
Demeurant : 129, boulevard Raspail - 75006 Paris,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : consultant indépendant en stratégie et ingénierie financière, direction financière, part time d'entreprises, restructuration et gestion du patrimoine - Membre sortant ;
- Jean-Nicolas GRZYBOWSKI - 55 ans :
Détenant 66 parts,
Demeurant : 41, boulevard de la Reine - 78000 Versailles,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : directeur du développement Banque-Assurances-Clientèle patrimoniale ;
- Pierre HEBRARD - 51 ans :
Détenant 19 parts,
Demeurant : 11, rue Irène et Frédéric Jolliot Curie - 93100 Montreuil,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : historien chercheur - Membre sortant ;
- Jean-Paul LAUQUE - 46 ans :
Détenant 50 parts,
Demeurant : 2, Place Charles Richet - 93330 Neuilly-sur-Marne,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : responsable de maintenance des équipements d'imagerie et de consultation en milieu hospitalier ;
- Bertrand PAILLAT - 63 ans :
Détenant 28 parts,
Demeurant : 41, rue de Passy - 75016 Paris,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ingénieur, ancien délégué général du Conseil du Commerce de France (Confédération patronale de commerçants) ;
- SCI PERENNITE PIERRE :
Détenant 92 190 parts,
Siège social : 9, boulevard Gouvion Saint-Cyr - 75017 Paris,
Activité : gestion d'actifs immobiliers - Membre sortant ;
- Dominique PONTABRY - 62 ans :
Détenant 33 parts,
Demeurant : 28, boulevard Tripet - 06400 Cannes,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : retraité, gérant de société - Membre sortant ;
- Régine PRATS - 62 ans :
Détenant 45 parts,
Demeurant : 10, boulevard Georges Clémenceau - 66000 Perpignan,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : consultante en management, marketing et développement ;
- Jean-Jacques RABET - 75 ans :
Détenant 700 parts,
Demeurant : 14 bis rue Mouton Duvernet - 75014 Paris,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : retraité - Ancien directeur général adjoint de l'Union Notariale Financière pour le conseil en gestion de patrimoine - Membre sortant ;
- François RINCHEVAL - 47 ans :
Détenant 146 parts,

Demeurant : 2, rue Georges Fessard - 28000 Chartres,
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : conseil en gestion de patrimoine - Membre sortant ;

— UNOFI PATRIMOINE :

Détenant 1 part ,

Siège social : 7, rue Galvani - 75017 Paris,

Activité : Office Notarial pour le conseil en gestion de patrimoine - Membre sortant ;

— Damien VANHOUTTE - 63 ans,

Détenant 79 parts,

Demeurant : 12, rue Charles Seydoux - 59360 Le Cateau,

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : directeur de société de conseil en gestion de patrimoine - Membre sortant ;

— Patrice WEISZER - 63 ans :

Détenant 30 parts,

Demeurant : 42, rue Louis Ulbach - 92400 Courbevoie,

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : directeur d'exploitation financière coopérative.

*La Société de gestion,
La Française Real Estate Managers.*

1302475