

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SELECTINVEST 1

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 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 juin deux mille dix-sept à quinze heures trente à PARIS (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du Commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2016
- Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2016 ;
- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- 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 - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
- Autorisation donnée à la société de gestion 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 prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions ;
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Précisions relatives à la procédure de nantissement des parts sociales de la SCPI – Modification corrélative de l'article XIV « Transmission des parts – 3. Nantissement » ;
- Modification de la limite dans laquelle la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme - Modification corrélative du quatrième alinéa de l'article XVI « Attributions et pouvoirs de la société de gestion » et suppression du cinquième alinéa de ce même article - Modification corrélative du paragraphe « Politique d'investissement » de la note d'information sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers ;
- Précision des modalités de répartition des résultats et notamment d'affectation de la prime d'émission – Modification corrélative de l'article XXVII « Répartition des résultats » des statuts ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Projets de résolutions

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

Première résolution (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2016 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion). — L'assemblée générale, après avoir entendu la 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 2016 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 385 295 463 euros et un bénéfice net de 68 664 426,04 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 (Affectation du résultat de l'exercice). — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 68 664 426,04 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 4 968 169,87 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 73 632 595,91 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 68 062 023 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 5 570 572,91 euros.

Troisième résolution (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2016). — 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 2016, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

valeur comptable	1 210 943 582,75 euros, soit 480,86 euros par part
valeur de réalisation	1 426 313 630,93 euros, soit 566,39 euros par part
valeur de reconstitution	1 650 035 022,14 euros, soit 655,23 euros par part

Quatrième résolution (Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier). — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement"). — 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 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent,
 - autorise la société de gestion à affecter, à cette fin au dit « 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 2017.

Sixième résolution (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 - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent). — 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 » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission, sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas :

- la distribution partielle de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » 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 2017.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Septième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion 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). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

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 élevé en 2016 à 202 781 euros, soit 0,16 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Huitième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions). — L'assemblée générale, autorise, en tant que de besoin, la société de gestion :

- à prélever sur le poste prime d'émission, lors de nouvelles souscriptions, un montant permettant de maintenir le report à nouveau par part inchangé conformément à ses statuts ;
- à procéder à la distribution des sommes qui auront été ainsi prélevées sur le poste prime d'émission sur la base de situations intermédiaires.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas eu de prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

Neuvième résolution (Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire). — L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société Deloitte & Associés, Commissaire aux comptes titulaire, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Dixième résolution (Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant). — L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société B.E.A.S, Commissaire aux comptes suppléant, renouvelle son mandat, pour une durée de six années expirant à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Onzième résolution (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités). — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

Première résolution (Précisions relatives à la procédure de nantissement des parts sociales de la SCPI – Modification corrélative de l'article XIV – Transmission des parts – 3. Nantissement). — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de

surveillance, décide de simplifier les modalités de notification d'un projet de nantissement et de procéder à la mise à jour de références du Code civil, et de modifier corrélativement l' « article XIV: Transmission des parts – Nantissement - Absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique » comme suit :

Article XIV : Transmission des parts – Nantissement – Absence d'enregistrement des parts dans un État des États-Unis d'Amérique

3. Nantissement

Ancienne rédaction :

«La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1^{er}) du Code Civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital».

Nouvelle rédaction :

«La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extrajudiciaire **ou par lettre recommandée avec accusé de réception.**

Dans les deux mois de la signification de l'acte, la Société de Gestion notifie sa décision à l'Associé par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet, l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions **des articles 2347 et 2348 du Code Civil**, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital».

Deuxième résolution (Modification de la limite dans laquelle la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme – Modification corrélatrice du quatrième alinéa de l'article XVI – Attributions et pouvoirs de la société de gestion et suppression du cinquième alinéa de ce même article – Modification corrélatrice du paragraphe « politique d'investissement » de la note d'information sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers). — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, décide de modifier la politique de recours au financement bancaire de la politique d'investissement de la SCPI afin d'augmenter à 20 % maximum de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant, la limite dans laquelle la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, et de modifier corrélativement le quatrième alinéa de l' « article XVI : Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion » et d'en supprimer son cinquième alinéa, comme suit :

Article XVI - Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

Ancienne rédaction :

«[...] 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».

Nouvelle rédaction :

«[...] 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 **tout moment à 20 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant, pour financer ses investissements. [...]**»

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, et sous condition suspensive du visa de l'Autorité des marchés financiers, décide que le paragraphe « Politique de recours au financement bancaire » de la Politique d'investissement de la note d'information, sera rédigée comme suit :

Ancienne rédaction :

«Politique de recours au financement bancaire

Conformément aux dispositions statutaires, la SCPI peut 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.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés contrôlées dans lesquelles la SCPI détient une participation et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-203 du RGAMF, le montant de l'endettement fixé annuellement par l'AG des associés, devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme».

Nouvelle rédaction :

«Politique de recours au financement bancaire

Conformément aux dispositions statutaires, la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 20 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés contrôlées dans lesquelles la SCPI détient une participation et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties.

En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-203 du RGAMF, le montant de l'endettement fixé par l'assemblée générale des associés, devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions».

Troisième résolution (Précision des modalités de répartition des résultats et notamment d'affectation de la prime d'émission – Modification corrélative de l'article XXVII – Répartition des résultats, des statuts). — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de préciser les modalités de répartition des résultats et notamment de préciser que la société de gestion peut décider la mise en distribution du poste « Primes d'émission », et de modifier corrélativement l' « article XXVII : Répartition des résultats » comme suit :

Article XXVII : Répartition des résultats

Ancienne rédaction :

«L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice. L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

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».

Nouvelle rédaction :

«L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux Associés à titre de dividende compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice. Les distributions de dividendes s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

La quote-part de résultat imposable revenant à chaque Associé est déterminée au prorata de ses droits dans la Société et de la date d'entrée en jouissance de ses parts.

L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. La société de gestion est toutefois habilitée à prélever les sommes sur le poste prime d'émission.

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».

Quatrième résolution (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités). — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts et formalités.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 20 juin 2017, les associés seront réunis sur seconde convocation le 6 juillet 2017 à 14 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

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

1702555