

Avis de convocation / avis de réunion

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 A HUIS CLOS, SANS LA PRESENCE PHYSIQUE DES ASSOCIES

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier SELECTINVEST 1, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-sept juin deux mille vingt et un à dix heures,

Avertissement

Dans le contexte d'épidémie du Covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner sa propagation, en particulier le décret n°2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020, la société de gestion a décidé de tenir les Assemblées générales à **huis clos, hors la présence physique des associés.**

Dans ces conditions les associés sont invités à donner pouvoir au Président de l'Assemblée générale ou à voter par correspondance à l'aide du formulaire de vote joint à la convocation qui leur a été adressée selon les modalités précisées au paragraphe « Comment participer à l'Assemblée ? » de la convocation.

Afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2020 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2020 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement" ;
6. 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" - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
7. Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
8. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
9. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

1. Introduction de la possibilité pour les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique de voter par voie électronique aux assemblées générales - Modification corrélatrice du paragraphe 4 « Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance » de l'article XXIII Assemblées Générales des statuts ;
2. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire :**

PREMIÈRE RÉOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2020 - 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 2020 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 378 588 555,00 euros et un bénéfice net de 65 277 496,94 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 (Affectation du résultat de l'exercice). — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 65 277 496,94 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 15 080 337,88 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 80 357 834,82 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 64 030 320,21 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- Au report à nouveau une somme de 16 327 514,61 euros.

TROISIÈME RÉOLUTION (Approbaton des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2020). — 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 2020, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 1 181 951 227,06 euros, soit 477,67 euros par part,
- valeur de réalisation : 1 509 849 815,36 euros, soit 610,18 euros par part,
- valeur de reconstitution : 1 745 429 265,13 euros, soit 705,38 euros par part.

QUATRIÈME RÉOLUTION (Approbaton 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 RÉOLUTION (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 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 2021.

SIXIÈME RÉOLUTION (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" - 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours des exercices clos le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2020.

SEPTIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer 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 2021.

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 2020 à 210 995 euros, soit 0,18 euros par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

HUITIÈME RÉOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence). — L'Assemblée Générale, autorise la société de gestion à prélever un droit fixe de 150 € HT, par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, pour toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

NEUVIÈME RÉOLUTION (Pouvoirs pour les formalités). — 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.

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :

PREMIERE RESOLUTION (Introduction de la possibilité pour les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique de voter par voie électronique aux assemblées générales - Modification corrélative du paragraphe 4 « Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance » de l'article XXIII Assemblées Générales des statuts). — L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide d'ajouter au paragraphe 4 « Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance » de l'article XXIII Assemblées Générales des statuts, un alinéa relatif à la possibilité pour les associés ayant accepté la télécommunication électronique de voter aux assemblées générales par voie électronique, comme suit :

ANCIENNE REDACTION**« 4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance**

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-105 du Code Monétaire et Financier dans les conditions prévues par la réglementation.

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- a) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,*
- b) les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,*
- c) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.*

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, assistée d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des Associés. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le Bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés. »

NOUVELLE RÉDACTION**« 4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance**

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-105 du Code Monétaire et Financier dans les conditions prévues par la réglementation.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- d) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,*
- e) les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,*
- f) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.*

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion, assistée d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des Associés. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le Bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés. »

DEUXIEME RESOLUTION (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités). — 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 17 juin 2021, les associés sont informés que de nouvelles assemblées se tiendront sur seconde convocation le 12 juillet 2021 à 11 heures 30, à **huis clos, hors la présence physique des associés** afin de délibérer sur les mêmes ordres du jour.

Les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, ainsi que le texte du projet de résolutions figurent dans le rapport annuel joint, relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Par ailleurs, nous vous informons qu'au titre de la Position-recommandation AMF 2020-03, une information particulière liée à l'intégration de critères extra financiers est insérée dans le rapport annuel joint à la présente convocation.

La société de gestion,
La Française Real Estate Managers