

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

UFIFRANCE IMMOBILIER

Société civile de placement immobilier au capital de 317 965 059,00 €
Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris
348 210 097 R.C.S. Paris

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 novembre 2017

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier UFIFRANCE IMMOBILIER sont invités, en première lecture, et en seconde lecture le cas échéant, par la Société de Gestion PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, en Assemblée Générale Extraordinaire, le

Mercredi 29 novembre 2017 à 14h30
36 rue de Naples, 75008 Paris

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis pour l'Assemblée Générale Extraordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités en seconde lecture en Assemblée Générale Extraordinaire le

Jeudi 7 décembre 2017 à 14h30
36 rue de Naples, 75008 Paris

En cas de seconde lecture, un second avis au *Bulletin des Annonces légales obligatoires* (BALO) sera publié dans les formes et délais légaux.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, en première lecture, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital de la Société.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie en première lecture, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société.

L'Assemblée Générale Extraordinaire se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Modification de la politique d'investissement afin de permettre l'acquisition d'hôtels et la conclusion, à titre ponctuel, de baux à construction ;
- Pouvoirs pour les formalités.

PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Première résolution. – L'assemblée générale extraordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier la politique d'investissement de la SCPI afin de permettre l'acquisition d'hôtels et la conclusion, à titre ponctuel, de baux à construction, et de modifier en conséquence les quatre premiers paragraphes de l'article « Politique d'investissement » de la section « Introduction » de la note d'information comme suit :

Formulation initiale :

« POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

La politique d'investissement d'UFIFRANCE IMMOBILIER, SCPI de type "classique diversifiée", vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers mutualisé sur le plan locatif et géographique.

UFIFRANCE IMMOBILIER investira principalement directement ou indirectement dans des actifs immobiliers construits, à construire, anciens ou neufs répondant :

- à la mise en œuvre d'une politique d'investissement sans limitation quant à la diversification sectorielle (bureau, commerces de pieds d'immeubles, centres commerciaux, logistique) ;
- des biens immobiliers dont la qualité et l'emplacement devraient contribuer à une rentabilité et une bonne valorisation potentielles future ;
- le patrimoine immobilier est constitué principalement d'immeubles de bureaux ou de commerces en centre ville. Les immeubles sont localisés dans des zones où la demande locative est soutenue et le marché immobilier actif. Paris et sa région sont des sites privilégiés d'intervention, sans exclusion, toutefois, la province, ni les pays de la zone euro, étant entendu que ces acquisitions en zone euro pourront notamment prendre la forme de prises de participations dans toutes sociétés et fonds de droit étranger de quelque nature qu'ils soient, y compris gérées par Primonial REIM ou par une société liée à Primonial REIM, la notion de société liée recouvrant toute société contrôlée par Primonial REIM ou placée sous le contrôle d'une société contrôlant elle-même Primonial REIM au sens de l'article L.233-3, I et II du Code de commerce ;
- en règle générale, les immeubles seront acquis avec des locataires en place au moment de la signature de l'acte pour délivrer un rendement potentiel immédiat ; toutefois en fonction des opportunités, des investissements en état futur d'achèvement sont susceptibles d'être réalisés (dans ce cas, la date prévisionnelle des premiers revenus locatifs des actifs acquis en état futur d'achèvement interviendra au plus tôt le jour de la livraison de l'actif) ;

Ces acquisitions pourront être réalisées directement, ou par l'intermédiaire de sociétés de personnes répondant aux dispositions des articles L.214-115.2 et R.214-156 du Code monétaire et financier.

UFIFRANCE IMMOBILIER prévoit d'investir, directement ou indirectement, dans des actifs :

- ne représentant individuellement pas plus de 10 % de l'actif total au jour de l'acquisition ;
- le cas échéant, des investissements de montants plus significatifs pourront être réalisés dans la mesure où ils constituent des opportunités en matière de valorisation potentielle à terme.

Par ailleurs :

- UFIFRANCE IMMOBILIER pourra également acquérir, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, des parts de sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier ;
- UFIFRANCE IMMOBILIER pourra octroyer des compte-courant à des sociétés et organismes dont elle détient au moins 5 % du capital, dans les limites fixées par la réglementation en vigueur ;
- UFIFRANCE IMMOBILIER pourra conclure des contrats de promotion immobilière ;
- des travaux de toute nature pourront être réalisés sur le patrimoine immobilier, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur. »

Formulation modifiée :

« **POLITIQUE D'INVESTISSEMENT**

La politique d'investissement d'UFIFRANCE IMMOBILIER, SCPI de type "classique diversifiée", vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers mutualisé sur le plan locatif et géographique.

UFIFRANCE IMMOBILIER investira principalement directement ou indirectement dans des actifs immobiliers construits, à construire, anciens ou neufs :

- répondant à la mise en œuvre d'une politique d'investissement sans limitation quant à la diversification sectorielle (bureau, commerces de pieds d'immeubles, centres commerciaux, logistique, hôtels) ;
- comprenant des biens immobiliers dont la qualité et l'emplacement devraient contribuer à une rentabilité et une bonne valorisation potentielle future ;
- portant principalement sur un patrimoine immobilier constitué d'immeubles de bureaux, de commerces ou d'hôtels en centre-ville. Les immeubles sont localisés dans des zones où la demande locative est soutenue et le marché immobilier actif. Paris et sa région sont des sites privilégiés d'intervention, sans exclure, toutefois, la province, ni les pays de la zone euro, étant entendu que ces acquisitions en zone euro pourront notamment prendre la forme de prises de participations dans toutes sociétés et fonds de droit étranger de quelque nature qu'ils soient, y compris gérées par Primonial REIM ou par une société liée à Primonial REIM, la notion de société liée recouvrant toute société contrôlée par Primonial REIM ou placée sous le contrôle d'une société contrôlant elle-même Primonial REIM au sens de l'article L.233-3, I et II du Code de commerce ;
- acquis, en règle générale, avec des locataires en place au moment de la signature de l'acte pour délivrer un rendement potentiel immédiat ; toutefois en fonction des opportunités, des investissements en l'état futur d'achèvement sont susceptibles d'être réalisés (dans ce cas, la date prévisionnelle des premiers revenus locatifs des actifs acquis en l'état futur d'achèvement interviendra au plus tôt le jour de la livraison de l'actif) ;
- ou
- donnés en location à des tiers moyennant la conclusion de baux à construction (article L.251-1 et s. et R.251-1 et s. du Code de la construction et de l'habitation), cette possibilité devant toutefois n'être exercée que ponctuellement, et ne pas constituer l'activité principale de la politique d'investissement de la SPCI.

Les acquisitions pourront être réalisées directement, ou par l'intermédiaire de sociétés de personnes répondant aux dispositions des articles L.214-115-2 et R.214-156 du Code monétaire et financier.

UFIFRANCE IMMOBILIER prévoit d'investir, directement ou indirectement, dans des actifs :

- ne représentant individuellement pas plus de 10 % de l'actif total au jour de l'acquisition ;
- représentant, le cas échéant, des montants plus significatifs dans la mesure où ils constituent des opportunités en matière de valorisation potentielle à terme.

Par ailleurs, UFIFRANCE IMMOBILIER pourra :

- acquérir, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, des parts de sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier ;
- octroyer des compte-courant à des sociétés et organismes dont elle détient au moins 5 % du capital, dans les limites fixées par la réglementation en vigueur ;
- conclure des contrats de promotion immobilière ;
- réaliser des travaux de toute nature sur le patrimoine immobilier y compris moyennant la conclusion de baux à construction (article L.251-1 et s. et R.251-1 et s. du Code de la construction et de l'habitation), dans les limites prévues par la réglementation en vigueur. »

Deuxième résolution. – L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour avis, la Société de Gestion,
PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (« PREIM »)

1705050