

Avis de convocation / avis de réunion

SCPI EFIMMO 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
 faisant offre publique de placement
 Siège Social : 303, square des Champs Élysées 91026 Évry Cedex
 342 710 647 R.C.S. Évry

**Avis de convocation
 à l'Assemblée Générale Mixte du 5 Juin 2018**

Les Associés de la SCPI EFIMMO 1 sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le mardi 5 juin 2018 à 10h30 à l'hôtel IBIS Styles, 52 boulevard des Coquibus 91000 EVRY, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2017
- 2) Quitus à la Société de Gestion
- 3) Quitus au Conseil de Surveillance
- 4) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2017
- 5) Approbation des conventions réglementées
- 6) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société
- 7) Inscription en réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » intervenues en 2017
- 8) Approbation de la distribution d'un dividende exceptionnel intervenu en 2017 et prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles »
- 9) Autorisation donnée à la Société de Gestion de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur les cessions d'immeubles »
- 10) Fixation du montant maximal des emprunts
- 11) Rémunération du Conseil de Surveillance.
- 12) Renouvellement du mandat de deux membres du conseil de surveillance
- 13) Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire
- 14) Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes suppléant

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- 15) Modification des articles 6 et 7 des statuts
- 16) Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le jeudi 21 juin 2018 à 11 heures au siège social de la Société, 303 square des Champs Élysées à EVRY CEDEX (91026) pour délibérer sur le même ordre du jour.

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2017 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2017 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.
 Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

résultat de l'exercice 2017	48 272 287,77 €
report à nouveau des exercices antérieurs	3 855 765,58 €
Soit un bénéfice distribuable de	52 128 053,35 €

à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 45 476 929,34 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 6 651 124,01 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 10,80 €.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

Sixième résolution. — L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société EFIMMO 1 au 31 décembre 2017, à savoir :

— valeur comptable : 804 463 443 € soit 178,12 € par part ;

— valeur de réalisation : 861 685 396 € soit 190,79 € par part ;

— valeur de reconstitution : 1 047 145 639 € soit 231,86 € par part.

Septième résolution. — L'Assemblée Générale décide d'inscrire en réserve de « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » le solde de la moins-value globale réalisée au titre des cessions intervenues en 2017, soit -2 028 524,27 €.

Huitième résolution. — L'assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 1 748 374,32 € prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été réalisée le 10 mai 2017 par le versement de 0,42 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution, conformément à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 6 juin 2017 en sa 9ème résolution.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale fixe à 400 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 17 des statuts.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 20 000 € pour l'année 2017, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

Douzième résolution. — L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Michel MALARTRE (Président), Monsieur Paul MARTEL, et Madame Sylvie TARDIEU, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée. Monsieur MALARTRE n'ayant pas fait acte de candidature, il a été décidé en accord avec le Conseil de Surveillance de ne pas pourvoir à son remplacement, donc 2 mandats sont à pourvoir. Au vu des candidatures exprimées de :

- Monsieur Alain BASLESDENT
- Monsieur Serge BLANC
- Monsieur Claude BOULAND
- Monsieur Jacques CHATAIN
- Monsieur Alain CHENAL
- SCI DES CASTA représentée par Monsieur Philippe CASTAGNET
- Monsieur Christian DESMARET
- Monsieur Marc GALLET
- Monsieur Éric PAPON
- SARL TV PATRIMOINE représentée par son gérant Monsieur Thibault VANHOUTTE
- Monsieur Bruno RAIMOND
- Monsieur Éric SCHWARTZ
- Monsieur Paul MARTEL
- Madame Sylvie TARDIEU

Et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, l'Assemblée Générale nomme, pour une durée de trois ans, les deux candidats suivants ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

—
—

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale constate que le mandat de Commissaire aux Comptes du cabinet DELOITTE et Associés, représenté par Monsieur Sylvain GIRAUD, arrive à échéance et décide de le renouveler, pour une durée de six exercices. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2024 statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2023.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée Générale constate que le mandat de Commissaire aux Comptes suppléant de la Société BEAS arrive à échéance et décide de le renouveler pour une durée de six exercices. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2024 statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2023.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Quinzième résolution. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts, conformément au tableau suivant :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
TITRE II	TITRE II
CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS	CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS
6. CAPITAL SOCIAL	6. CAPITAL SOCIAL
6.1. Le montant du capital social d'origine est de 762.245,09 Euros. Il est divisé en 5.000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs. En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la société de gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.	6.1. Le montant du capital social d'origine est de 762.245,09 Euros. Il est divisé en 5.000 parts sociales de 152,45 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés fondateurs en rémunération de leurs apports respectifs. En date du 14 juin 2001, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué à la société de gestion tous pouvoirs afin de procéder à la conversion de Francs à l'Euro inférieur près de la valeur nominale de la part qui s'établit à 152 Euros.
6.2. Le montant du capital minimum est de 760.000 €	6.2. Le montant du capital minimum est de 760.000 €
6.3. Le montant du capital plafond est de 800.000.000 €	6.3. Le montant du capital plafond est de 1 000.000.000 €
6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.	6.4. Toute modification du montant du capital minimum ou de celui du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts.
7. VARIABILITE DU CAPITAL	7. VARIABILITE DU CAPITAL
7.1. Dans la limite du capital plafond de 800.000.000 €, le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux.	7.1. Dans la limite du capital plafond de 1 000.000.000 €, le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux.
7.2. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de 800.000.000 €.	7.2. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de 1 000.000.000 €.

7.3. Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760.000 € et de la limite prévue à l'article 8.2 des présents statuts.	7.3. Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760.000 € et de la limite prévue à l'article 8.2 des présents statuts.

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités de publication légale et de dépôt.