

Avis de convocation / avis de réunion

EUROFONCIERE 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
324 419 183 R.C.S. Paris

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier Eurofoncière 2, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt et un juin deux mille dix-huit à quatorze 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 2017 – 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 2017 ;
- 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 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 ;
- Nomination de quatre membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Augmentation du capital social maximum – Modification corrélative de l'article VII – Capital Social Maximum des statuts ;
- Aménagement de la politique d'investissement - Modification corrélative de la note d'information ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

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

PREMIERE RESOLUTION (Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2017 - 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 2017 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 128 120 976 euros et un bénéfice net de 10 128 793,14 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.

DEUXIEME RESOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice.) — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 10 128 793,14 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 2 480 801,05 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 12 609 594,19 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 9 257 160,36 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 3 352 433,83 euros.

TROISIEME RESOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2017.) — 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 2017, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable :
9 918,30 euros, soit 199,89 euros par part ;
- valeur de réalisation :
2 584,16 euros, soit 232,40 euros par part ;
- valeur de reconstitution :
228 488 555,63 euros, soit 272,86 euros par part.

QUATRIEME RESOLUTION (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.

CINQUIEME RESOLUTION (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 2018.

SIXIEME RESOLUTION (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 2018.

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 2017.

SEPTIEME RESOLUTION (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 2018.

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 2017 à 2 284 euros, soit 0,01 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

HUITIEME RESOLUTION (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 2018.

L'assemblée générale prend acte du prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, à hauteur de 94 760,49 euros aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

NEUVIEME RESOLUTION (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 2023.

DIXIEME RESOLUTION (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 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

ONZIEME RESOLUTION (Nomination de quatre membres du conseil de surveillance.) — L'assemblée générale, prenant acte que le mandat des quatre membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée :

- Monsieur Hervé ROPARS ;
- Monsieur Pierre BOUSSARD ;
- Monsieur Noël COATMELLEC ;
- Monsieur Robert HERVE.

Décide que sont élus en qualité de nouveaux membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2021 appelée à statuer sur les comptes de 2020, les quatre associés candidats, parmi la liste ci-dessous ayant recueilli le plus grand nombre de voix :

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Jean-Luc BRONSART		
Pierre BOUSSARD		
Benoît CABANIS		
Philippe georges DESCHAMPS		
Robert HERVE		
Éric LE BERRE		
Hervé ROPARS		

DOUZIEME RESOLUTION (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 (Augmentation du capital social maximum – Modification corrélative de l'article VII – Capital Social Maximum des statuts.) — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de porter le capital social maximum de 172 125 000 euros à 300 000 000 euros, et de modifier corrélativement l'article VII – Capital social maximum comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« Article VII : Capital social maximum

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues.
Il est fixé à cent soixante-douze millions cent vingt-cinq mille euros (172 125 000,00 euros). »

NOUVELLE RÉDACTION

« Article VII : Capital Social Maximum

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues.
Il est fixé à trois cents millions euros (300 000 000 euros). »

DEUXIEME RESOLUTION (Aménagement de la politique d'investissement - Modification corrélative de la note d'information.) — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la 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, autorise la modification de la politique d'investissement afin de redéfinir le critère d'appartenance de l'Union Européenne.

En conséquence, la politique d'investissement mentionnée dans la note d'information sera dorénavant rédigée comme suit :

« 2. Politique d'investissement immobilier de la SCPI

La SCPI Eurofoncière 2 constituée et continuera de se constituer, directement ou indirectement, un patrimoine diversifié :

- [...] ;

– d'actifs situés en France et accessoirement, dans des États qui ont été membres ou qui sont membres de l'Union Européenne.

Il est rappelé que l'élargissement de la politique d'investissement, aux États de l'Union Européenne a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 juillet 2014, et que le maintien des États qui ont appartenu à l'Union Européenne a été confirmé en date du [xxx] 2018. [...]»

TROISIEME RESOLUTION (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.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent pas valablement délibérer le 21 juin 2018, les associés seront réunis sur seconde convocation le 12 juillet 2018 à 9 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 :

Jean-Luc BRONSART - 63 ans.

Détenant : 10 parts.

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

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : investisseur immobilier et bailleur privé - Associé fondateur de plusieurs SCPI gérées par différents groupes.

Pierre BOUSSARD - 74 ans.

Détenant : 40 parts.

Demeurant : 4, rue Fulgance Bienvenue - 29200 Brest.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre bancaire à la retraite.

Membre sortant.

Benoît CABANIS - 55 ans.

Détenant : 658 parts.

Demeurant : 31, rue Jeanne de Belleville 35740 Pace.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : dirigeant d'entreprise Industrielle système hydraulique.

Philippe Georges DESCHAMPS - 57 ans.

Détenant : 120 parts.

Demeurant : Les Suites du Lac de Serre-Ponçon 1, rue Pierre Chaumaure - 05200 Puy Sanières.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine, investisseur bailleur privé.

Robert HERVE - 76 ans.

Détenant : 660 parts.

Demeurant : 22 impasse de Beauvais 35500 Vitré.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien vétérinaire libéral.

Membre sortant.

Éric LE BERRE - 49 ans.

Détenant : 238 parts.

Demeurant : 25, rue Louis Blériot - 29280 Plouzané.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre marketing et développement au sein d'un groupe financier et bancaire régional.

Hervé ROPARS - 69 ans.

Détenant : 26 parts.

Demeurant : Allée de Kérivot - 29290 Milizac.

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien directeur d'agence au Crédit Mutuel.

Secrétaire du conseil de surveillance sortant.

*La Société de Gestion
La Française Real Estate Managers*