CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LOGIPIERRE 7

Société civile de placement immobilier au capital de 49 908 250 €
Siège Social : 24, rue Jacques Ibert, 92300 Levallois Perret
380 070 748 R.C.S Nanterre

Avis de convocation

La Société de gérance de capitaux collectes - SERCC, agissant en qualité de gérant de la société LOGIPIERRE 7, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte, qui aura lieu le :

Lundi 23 juin 2008 à 15 heures 30
24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS PERRET

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée générale ordinaire

- Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2007.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2007, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2007.
- Valeurs de la part.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.

Résolutions présentées par des associés représentant 4,99% du capital social
- Dotation d'un fonds de remboursement.

Résolutions présentées par des associés représentant 4,73% du capital social
- Cotisation à l'ASPIM.

Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées par des associés représentant 4,35% du capital social
- Modification des statuts portant sur le conseil de surveillance : durée du mandat et nombre de membres.

Résolutions présentées par des associés représentant 1,48% du capital social
- Suppression de la cotisation à l'ASPIM : modification de l'article 17 des statuts - rémunération de la société de gestion.

Résolutions présentées par des associés représentant 5,05% du capital social
- Dissolution de la société et mise en liquidation amiable.

PROJET DES RESOLUTIONS

Assemblée générale ordinaire

Première résolution
L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, approuve les comptes de l'exercice 2007 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution
L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2007 à la société de gestion SERCC.

Troisième résolution
L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2007.

Quatrième résolution
Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier et le rapport du conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution

L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2007	
s'élève à la somme de	1 388 489,69 €
et que majoré du report à nouveau de	204 339,66 €
le montant total disponible atteint	1 592 829,35 €
L'assemblée générale décide de la répartition suivante :	
un dividende total de	1 229 319,00 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	363 510,35 €

Sixième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 53 843 150,48 €, soit 5 124,50 € par part.

Septième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 58 171 403,96 €, soit 5 536,44 € par part.

Huitième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 63 516 000 €, soit 6 045,11 € par part.

Neuvième résolution
L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou de plusieurs actifs du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables, après consultation du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Dixième résolution
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2008, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Onzième résolution
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 88 associés représentant 4,99% du capital social

Douzième résolution
Considérant que le marché par confrontation n'a pas, des années durant, valorisé les parts de Logipierre 7 de manière conforme à la valeur du patrimoine détenu par celle-ci,
Considérant qu'une amélioration durable de ce marché n'est aucunement garantie,
Considérant qu'il est possible d'instaurer entre les associés désirant se retirer et les associés désirant se maintenir un accord de type « gagnant-gagnant », au travers de la dotation d'un fonds de remboursement, lequel permet :
- aux associés désirant se retirer d'obtenir un prix de rachat de leurs parts plus élevé que le prix d'exécution du marché par confrontation. Leurs parts sont rachetées par Logipierre 7 à une valeur fonction de la valeur d'expertise, puis annulées,
- aux associés désirant se maintenir d'obtenir une double revalorisation des parts qu'ils conservent : de part l'impact du prix de remboursement inférieur à la valeur de réalisation et en raison du fait que les valeurs d'expertise s'établissent actuellement en retrait des prix de cession réels des immeubles. Ces deux paramètres conduisent automatiquement à une revalorisation des parts résiduelles après annulation des parts rachetées.

L'assemblée générale

- Décide de doter Logipierre 7 d'un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de trois millions d'euros et autorise le gérant à procéder à la réduction du capital concomitante, après la mise en oeuvre de ce dernier.

- Décide que le gérant dotera le fonds de remboursement entre la date d'approbation de la présente résolution et le 31 mars 2009. Les associés devront adresser au gérant par courrier recommandé avec avis de réception leurs demandes de remboursement qui seront admises durant la période du 1 er octobre 2008 au 31 décembre 2008.

- Décide que le prix de remboursement par part sera égal à 94% de la valeur de réalisation de la part au 1 er janvier 2009. Le gérant disposera de la période du 1 er janvier 2009 au 31 mai 2009 pour procéder au remboursement des associés concernés.

- Décide qu'une réduction de chaque demande sera effectuée de façon proportionnelle par le gérant si la somme des demandes excède le montant maximal autorisé.

- Décide que les dispositions ci-dessus ne s'appliqueront que si la dissolution de Logipierre 7 n'est pas approuvée.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 87 associés représentant 4,73% du capital social

Treizième résolution
Constatant que l'ASPIM, Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par de grands groupes bancaires et présente Conseil d'administration et Bureau exclusivement composés de représentants de certains gérants de SCPI, pour la plupart « bancassureurs » ;

Constatant qu'aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, qui apparaît bien comme l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et aucunement comme une organisation patrimoniale d'associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;

Constatant que l'ASPIM est ainsi portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics et des média.

Prenant acte que le gérant de Logipierre 7 s'est néanmoins permis, année après année, sans autorisation préalable, à porter à la charge de Logipierre 7, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM ;

l'Assemblée Générale ordinaire demande au gérant Cofigest de ne plus acquitter sur les biens de Logipierre 7 une quelconque cotisation à l'ASPIM.

Quatorzième résolution
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 84 associés représentant 4,35% du capital social

Quinzième résolution
Considérant que des aménagements statutaires sont nécessaires pour améliorer la vie sociale de LOGIPIERRE 7, la satisfaction de ses associés et le pluralisme de son Conseil de surveillance,
Constatant que les statuts de LOGIPIERRE 7 disposent d'une durée de mandat des membres du conseil de surveillance de six ans et de critères d'éligibilité restrictifs ou arbitraires (âge ; détention de parts ; remplacement de membre en cours de mandat),
Considérant que de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,
Considérant qu'un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de LOGIPIERRE 7,
Prenant acte que la durée usuelle des mandats de membres de conseils de surveillance de SCPI est de trois ans, durée en conformité avec un indispensable renouvellement démocratique de l'instance concernée,

L'assemblée générale décide de modifier les statuts de LOGIPIERRE 7 :
. en ramenant de six ans à trois ans le mandat des membres du conseil de surveillance.
- en fixant l'effectif du conseil de surveillance à sept membres.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer l'ancienne rédaction de l'article des statuts relatif au Conseil de surveillance, alinéa *Nomination*, pour la remplacer par la rédaction suivante :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de celle-ci.
Le Conseil est composé de sept membres, nommés parmi les associés par l'assemblée générale ordinaire.
Quant des mandats viennent à expiration, la société de gestion appelle en temps utile les candidatures, en vue de procéder aux nominations requises.
Si, pour quelque motif que ce soit, le nombre de membres devient inférieur à sept, une assemblée générale est immédiatement convoquée afin de compléter le conseil.
La désignation de chaque membre s'effectue par mandat impératif, à la majorité relative afin que tous les postes puissent être pourvus.
Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et leur mandat expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice à compter de celui de leur nomination.
La société de gestion respecte la plus stricte neutralité tout au long du processus de désignation ».

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 8 associés représentant 1,48% du capital social

Seizième résolution
L'Assemblée Générale décide de modifier le paragraphe suivant des statuts de la SCPI Logipierre 7 (Article 17 - *Rémunération de la société de gestion* - paragraphe relatif à la rémunération de gestion :

L'Assemblée Générale décide de supprimer l'ancienne rédaction :

« La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant un forfait :

a) de gestion versé directement à la société de gestion, qui ne pourra excéder 12% hors taxes des recettes hors taxes, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux, à l'exclusion actuellement et, compte de la législation en vigueur, de
. la redevance à la Commission des opérations de Bourse,
. la cotisation à l'Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier,
. les honoraires des Commissaires aux Comptes,
. les honoraires de la société d'Expertise Immobilière,

. les jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance,
. les honoraires de surveillance des travaux d'entretien des immeubles
... »

L'Assemblée Générale décide d'adopter la nouvelle rédaction :

« La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant un forfait :

a) de gestion versé directement à la société de gestion, qui ne pourra excéder 9% hors taxes des recettes hors taxes, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et la gestion des biens sociaux, à l'exclusion actuellement et, compte de la législation en vigueur, de
. la redevance à l'Autorité des Marchés Financiers,
. les honoraires des Commissaires aux Comptes,
. les honoraires de la société d'Expertises Immobilières,
. les honoraires de surveillance des travaux d'entretien des immeubles
. les jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance, lesquels doivent être fixés pour chaque exercice par une décision de l'assemblée générale ordinaire.
... »

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 93 associés représentant 5,05% du capital social

Dix-septième résolution
Après avoir pris en compte les éléments suivants :
un processus légal doit être respecté dans tout projet de dissolution d'une SCPI.
la SCPI est sortie des contraintes fiscales Méhaignerie.
la période est actuellement favorable pour vendre le patrimoine après plusieurs années de hausse de l'immobilier d'habitation, laquelle hausse pourrait marquer le pas.
une durée statutaire de 99 ans est anormale pour une SCPI Méhaignerie, une telle SCPI étant généralement constituée pour 15 ans et passible non de prorogation mais de dissolution anticipée. Sur une telle durée des travaux seraient inéluctablement nécessaires.
le prix d'exécution sur le marché par confrontation est très inférieur à la valeur de réalisation par part.

L'assemblée générale décide de la dissolution de la société à compter du 1 er janvier 2009 et de sa mise en liquidation amiable ; la société de gestion devient liquidateur.

Dix-huitième résolution
L'assemblée générale décide que la société de gestion recevra une commission de liquidation de 1 % HT du montant des sommes distribuées aux associés au titre de la vente des actifs sociaux dans les conditions les plus favorables aux associés. Cette commission de liquidation n'est pas exclusive de la commission de gestion, à laquelle elle s'ajoute.

Dix-neuvième résolution
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

La société de gestion

0807874