CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LOGIPIERRE 7

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 36.459.290 €
Siège social : 24, rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS PERRET
380 070 748 RCS NANTERRE

L a société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, 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 22 juin 2009 à 15 heures au 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 2008.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2008, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2008.
- Valeurs de la part.
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes et nomination du commissaire aux comptes suppléant.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Election de cinq membres au conseil de surveillance.

Résolutions présentées par des associés représentant 2,78% du capital social

- Dotation d'un fonds de remboursement.

Résolutions présentées par des associés représentant 2,79% du capital social

- Instauration d'un co-commissariat aux comptes.

Résolutions présentées par des associés représentant 2,78% du capital social

- Cotisation à l'ASPIM.

Résolutions présentées par des associés représentant 2,84% du capital social

- Adhésion et cotisation à l'APPSCPI.

Résolutions présentées par des associés représentant 2,97% du capital social

- Maintien en la forme juridique de SCPI.

Assemblée générale extraordinaire

- Mise à jour des statuts.

Résolutions présentées par des associés représentant 2,84% 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 2,73% du capital social
- Suppression de la cotisation à l'ASPIM : modification de l'article 17

TEXTE DES PROJETS DE 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 2008, approuve les comptes de l'exercice 2008 tels qu'ils lui sont présentés.

Deuxième résolution
L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2008 à la société de gestion UFFI REAM.

Troisième résolution

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2008.

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 2008

s'élève à la somme de	1.222.323,70 €
et que majoré du report à nouveau de	363.510,35 €
le montant total disponible atteint	1.585.834,05 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de	1.071.714,00 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	514.120,05 €

Sixième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 42 632 600,90 €, soit 4 057,54 € par part.

Septième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 47 177 833,67 €, soit 4 490,13 € par part.

Huitième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 52 466 414,34 €, soit 4 993,47 € par part.

Neuvième résolution
L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT - 63 rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Jean-Baptiste DESCHRYVER, commissaire aux comptes de la SCPI, et nomme Monsieur Yves NICOLAS - 63 rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, commissaire aux comptes suppléant, et ce, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014

Dixième 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 2009.

Onzième résolution
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2009, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Douzième résolution
L'assemblée générale approuve l'élection de cinq membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de six années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

AVIVA-VIE
Représentée par Madame Joëlle CHAUVIN
Détenant 427 parts
Siège social : Département Immobilier WID4 - 80 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes
Co-Président de l'actuel conseil de surveillance.

APPSCPI
Représentée par Madame Jacqueline SOLSONA, par délégation du représentant légal
Détenant 5 parts
Siège social : 73 rue Jean Jaurès - 95400 Arnouville-lès-Gonesse
Membre de l'actuel conseil de surveillance.

AVIP SCPI SELECTION
Représentée par Monsieur Pierre-Yves BOULVERT
Détenant 163 parts
Siège social : Tour Neptune CC2401 - 92086 La Défense 1 cedex Bureaux : 93 rue de Richelieu - 75088 Paris Cedex 02
Membre de l'actuel conseil de surveillance.

AVENIR IMMOBILIER - société civile immobilière Représentée par sa gérante, Madame Jacqueline LEBRUN
Détenant 5 parts
Siège social : 1 route de Sassay - 41700 Contres

Monsieur André DUBEE - né le 28 janvier 1948
Détenant 10 parts
Demeurant : « Saint Jacques » - route de Vernou - 41200 Romorantin
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : huissier de justice - retraité.

Monsieur Pierre FABRE
né le 29 mars 1938
Détenant 11 parts
Demeurant : 11 avenue des 3 Lucs - 13012 Marseille
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Président de section, puis Président de section honoraire, de chambre régionale des comptes.

Monsieur Jean-Marie PICHARD
né le 6 décembre 1938
Détenant 47 parts
Demeurant : 2 Le Parc Offenbach 213 - 33-35 rue Cartault - 92800 Puteaux
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : enseignant en Droit des Affaires et Gestion Fiscale à l'université de Paris et à la CCIP - retraité et Président de l'Association Défense de l'Epargne Foncière Immobilière (D.E.F.I).

VALORIM PARTICIPATIONS - société civile immobilière Représentée par sa gérante, Madame Edith BOISSERON
Détenant 5 parts
Siège social : 360 avenue du Prado - 13008 Marseille

Monsieur Patrick WASSE
né le 29 septembre 1963
Détenant 6 parts
Demeurant : 20 rue Voltaire - 89400 Migennes
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable d'un poste d'audit comptable et procédures dans une société de services.

Treizième 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

Quatorzième résolution
L'Assemblée générale décide de mettre à jour, selon la règlementation en vigueur, les articles 1, 7, 21, 26 et 27 qui comportent des références législatives ou règlementaires ayant été codifiées dans le Code de Commerce et le Code Monétaire et Financier ainsi que dans le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Quinzième résolution
L'Assemblée générale décide de convertir en Euros les chiffres apparaissant en Francs dans l'article 6 des statuts tout en l'alignant sur le nouveau montant minimum de capital social désormais fixé à 760.000 euros et de modifier corrélativement le premier alinéa de l'article 6 des statuts qui sera désormais libellé comme suit :

« Article 6 - Capital Social
Le capital social minimum ne peut être inférieur à 760.000 euros. … »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Seizième résolution
L'Assemblée générale décide de modifier l'article 7 « Augmentation et réduction du capital » paragraphe 1 « Modalités » en supprimant l'agrément de la société de gestion en cas d'apports nouveaux.

Le paragraphe est désormais rédigé ainsi :
« …
Toute souscription des parts est constatée par un bulletin prévu par l'article L.214-63 du Code Monétaire et Financier. »

Dix-septième résolution
L'Assemblée générale décide de remplacer la version actuelle de l'article 14 « Nomination de la société de gestion » par la version suivante :

« La Société de Gestion qui est désignée statutairement est la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, par abréviation « UFFI REAM », société anonyme au capital de 12.800.000 € dont le Siège est au : 24, Rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS-PERRET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 612 011 668 et qui a reçu l'agrément AMF de société de gestion de portefeuille N° GP 08000009.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation ou sa démission.

Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par un gérant nommé en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans des délais les plus rapides par le conseil de surveillance ou la société de gestion démissionnaire.

En attendant la réunion de cette assemblée, le conseil de surveillance pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir au nom de la Société en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet. »

Dix-huitième résolution
L'Assemblée générale décide de remplacer la version actuelle de l'article 17 « Rémunération de la société de gestion » par la version suivante :

« La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :
- un forfait 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 tenu de la législation en vigueur, de:

— la redevance à l'Autorité des Marchés financiers,
— la cotisation à l'Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier,
— les honoraires des Commissaires aux comptes,
— les honoraires de la Société d'Expertises Immobilières,
— les jetons de présence des membres du conseil de surveillance,
— les honoraires de surveillance des travaux d'entretien des immeubles
— une commission de souscription qui ne pourra excéder 7, 2/3 % hors taxes du prix d'émission des parts à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la perception des capitaux,
— pour les cessions de parts sur le marché secondaire : une commission, à la charge de l'acquéreur, de 3% HT du montant total de la transaction, calculée sur le prix d'exécution de la part, pour son intervention dans la réalisation de la transaction.
— pour les mutations à titre gratuit (donations / successions), ainsi que pour les cessions de parts sans intervention de la société de gestion : une commission forfaitaire de 77 € HT, quel que soit le nombre de parts transférées.

La prise en charge de frais supplémentaires pourra être soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés pour couvrir des charges exceptionnelles ou non, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment des mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales.

La décision de l'assemblée générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n° 70-1 300 du 31 décembre 1970. »

Dix-neuvième résolution
L'Assemblée générale décide d'actualiser l'article 18 « Conseil de Surveillance » paragraphe 2°) en précisant que les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen de tout support écrit.

Ce paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen de tout support écrit, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du conseil de surveillance ; un même membre du conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. »

Vingtième résolution
L'Assemblée générale décide de supprimer la dernière phrase du premier paragraphe de l'article 19 « Commissaires aux Comptes » pour tenir compte de l'évolution de la règlementation applicable.

Ce paragraphe est désormais rédigé ainsi :

« Conformément à la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes remplissant les conditions exigées et investis de la mission, des pouvoirs et des prérogatives stipulées par la loi sont nommés pour six ans par l'assemblée générale ordinaire. »

Vingt-et-unième résolution
L'Assemblée générale décide de remplacer le terme « arrête » par le terme « approuve » qui se situe dans la dernière phrase du premier paragraphe de l'article 21 « Assemblée générale ordinaire ».

Ce paragraphe est désormais libellé ainsi :

« L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle approuve les différentes valeurs de parts : comptable, de réalisation et de reconstitution.

Vingt-deuxième résolution
L'Assemblée générale décide dans l'article 22 « Assemblée générale extraordinaire » de supprimer l'autorisation donnée à ladite assemblée de modifier le calcul de fixation du prix des parts et de supprimer par conséquent cette phrase.

Cet article est désormais libellé ainsi :

« L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société. Elle peut décider notamment :

— la transformation de la société en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire appel public à l'épargne.
— la réduction du capital social
— l'approbation des apports en nature
— l'approbation des avantages particuliers
— la modification de la politique d'investissement

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité.

Par exception à ce qui vient d'être dit, la présence ou la représentation de tous les associés est nécessaire pour que l'assemblée générale extraordinaire puisse valablement délibérer sur les questions suivantes, lesquelles requièrent pour leur approbation une décision prise à l'unanimité des associés :

— dissolution anticipée de la société ou prorogation de sa durée,
— modification des clauses relatives à la liquidation et notamment de celles concernant les modalités de réalisation du patrimoine immobilier. »

Vingt-troisième résolution
L'Assemblée générale de remplacer la version actuelle de l'article 26 « Établissement des comptes sociaux » par la version suivante :

« A la clôture de chaque exercice, la société de gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, et établit un rapport écrit sur la situation de la société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Elle est tenue d'appliquer le plan comptable général adapté prévu à l'article L.214-78 du Code Monétaire et Financier et ses textes d'application.

Conformément à l'article 51 du Décret du 29 novembre 1983 modifiant l'article 13 du Décret du 1er juillet 1971, la société pratique l'amortissement des immeubles au vu d'une dépréciation effective de l'ensemble du patrimoine locatif.

Les dépréciations éventuelles ainsi que les frais liés à l'acquisition des immeubles, la taxe à la valeur ajoutée non récupérable sur les investissements et les frais liés aux augmentations de capital dont la commission versée à la Société de Gestion peuvent être prélevées sur la prime d'émission.

Les comptes annuels sont établis selon les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sous réserve des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par la règlementation comptable applicable. »

Vingt-quatrième résolution
L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité, et autres qu'il appartiendra.

Assemblée générale ordinaire

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 63 associés représentant 2,78% du capital social

Vingt-cinquième résolution *(fonds de remboursement - dotation et fonctionnement)*
L'assemblée générale, après avoir relevé 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.
— Le gel unilatéral de ce marché depuis le début 2006 par le gérant UFFI REAM puis sa réouverture en situation de crise financière et à l'orée de difficultés économiques, est contraire aux intérêts des associés.
— Il est nécessaire 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, qui permet :
— aux associés désirant se retirer d'obtenir un **prix plus élevé** de rachat de leurs parts 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 des immeubles détenus, puis annulées,
— aux associés désirant se maintenir d'obtenir une **double revalorisation des parts** qu'ils conservent : de par l'impact du prix de remboursement inférieur à la valeur de réalisation et en raison du fait que les valeurs d'expertise s'établissent le plus souvent en retrait des prix de cession réels des immeubles, ce qui conduit automatiquement à une revalorisation du patrimoine représenté par les parts résiduelles après annulation des parts rachetées.

L'assemblée générale décide :

- de doter un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de cinq millions d'euros.
- que le gérant dote le fonds de remboursement entre la date d'approbation de la présente résolution et le 31 décembre 2009 et recueille, durant la période allant du 1er octobre 2009 au 31 décembre 2009, les demandes de remboursement de parts émanant, en la forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, des associés qui souhaitent en bénéficier.
- que le prix de remboursement par part sera égal à 92% de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2009, le gérant disposant de la période du 1er janvier 2010 au 31 mai 2010 pour procéder au remboursement des parts concernées.
- une réduction proportionnelle de chaque demande si la somme des demandes excède le montant maximal dont le fonds est doté.

Vingt-sixième résolution *(fonds de remboursement – réduction de capital après mise en [U+x009c]uvre)* L'assemblée générale autorise le gérant à procéder à la réduction de capital résultant de la mise en [U+x009c]uvre du fonds de remboursement doté et lui donne tout pouvoir à cet effet.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 64 associés représentant 2,79% du capital social

Vingt septième résolution
Après avoir relevé que :

— Le co-commissariat aux comptes n'est ni un « double » commissariat aux comptes ni un commissariat aux comptes « partagé » ; qu'il est au contraire, comme l'exprime la Loi de sécurité financière, « **l'exercice concerté** de la mission légale, par deux professionnels en vue de **l'examen contradictoire** des comptes du bilan » (le terme « contradictoire » étant pris au sens conféré par le droit français en terme procédural et l'expression « comptes du bilan » s'entendant comme : le bilan, le compte de résultat et toute pièce comptable destinée à l'exposé probant, fidèle et sincère des comptes de la société concernée).
— Le co-commissariat est obligatoire pour les sociétés cotées, le législateur ayant estimé qu'il constitue une mesure particulièrement utile lorsque l'épargne publique est en jeu.
— Les SCPI étant des supports faisant également appel public à l'épargne, il est logique et légitime de désirer protéger cette épargne de manière comparable à celle des sociétés cotées, le co-commissariat aux comptes constituant une mesure appropriée au cas des SCPI.
— Un co-commissaire dont la désignation est proposée par des associés sous la forme d'un projet de résolution inscrit dans le cadre de l'article R.214-125 du Code monétaire et financier, apporte une façon de voir et une expérience utilement combinées à celles d'un autre co-commissaire dont la désignation a été le plus souvent proposée par la société de gestion.

L'assemblée générale décide d'instaurer, à compter du début de l'exercice 2010, un co-commissariat aux comptes, l'organisation des fonctions des co-commissaires s'effectuant sur une base déterminée par les co-commissaires eux-mêmes, dans le respect de leurs principes déontologiques et de leurs obligations légales et règlementaires.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 63 associés représentant 2,78% du capital social

Vingt-huitième résolution Après avoir relevé que :

— L'ASPIM, Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par des établissements financiers et comporte un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de personnes liées pour la plupart à des compagnies d'assurance ou des banques, ayant toutes des fonctions au sein de diverses sociétés de gestion de SCPI ;
— Aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM (bureau ou administrateur), 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 ;
— L'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics, des acteurs du monde financier, des médias et des épargnants eux-mêmes ;
— Les cotisations de l'ASPIM sont en augmentation constante et importante, en raison des dépenses superfétatoires et de charges destinées à développer d'autres supports que les SCPI ;
— Contrairement à d'autres sociétés de gestion qui s'acquittent scrupuleusement de leur cotisation à l'ASPIM sur leurs deniers propres, le gérant de Logipierre 7 s'est permis, année après année et sans autorisation préalable, à porter à la charge de Logipierre 7, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM ;
— Le gérant de Logipierre 7 n'a à aucun moment proposé aux associés de cette dernière un choix ouvert et impartial d'adhésion à des associations de défense des investisseurs agréées par l'Etat ;

L'Assemblée Générale décide que le gérant UFFI REAM doit s'abstenir d'acquitter sur les biens de Logipierre 7 une quelconque cotisation à l'ASPIM.

Vingt-neuvième résolution
L'Assemblée Générale décide que le gérant UFFI REAM devra recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par lui de façon irrégulière à l'ASPIM et, à défaut, d'en dédommager intégralement Logipierre 7 sur les propres deniers de UFFI REAM.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 63 associés représentant 2,84% du capital social

Trentième résolution Après avoir relevé que :

— L'association APPSCPI est une très ancienne organisation de défense des personnes qui investissent dans les supports collectifs de placement immobilier, ainsi que de ces supports eux-mêmes.
— L'association APPSCPI a vocation à favoriser le développement harmonieux de l'épargne collective immobilière et à relayer les propositions aptes à la préserver.
— L'association de défense des investisseurs APPSCPI est agréée par l'Etat et répond aux cordonnées suivantes :

Adresse postale BP 70040 – 95472 Fosses
Téléphone/fax 01 34 72 44 02
Site Internet www.appscpi.com
Adresse e-mail appscpi@laposte.net

L'Assemblée Générale décide l'adhésion de Logipierre 7 à l'association APPSCPI moyennant une cotisation acquittée par la SCPI et fonction de la plus récente valeur de réalisation connue de cette dernière.

A la fin 2008, cette cotisation correspond à mille cinq cents euros (1 500 €) en année pleine ; pour une adhésion en cours d'année, la cotisation est réduite sur base mensuelle, au prorata des mois restant à courir jusqu'en fin d'exercice, mois d'adhésion inclus.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 64 associés représentant 2,97% du capital social

Trente-et-unième résolution Après avoir relevé que :

— Logipierre 7 est une société civile de placement immobilier –SCPI- qui, conformément aux dispositions de l'article L.214-50 du Code monétaire et financier, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
— Logipierre 7 constitue un support collectif d'épargne, consacré de manière quasi-exclusive, dans le cadre d'un corpus légal et réglementaire garanti à ses associés lors de la souscription de parts, à l'acquisition, la détention, la préservation, l'exploitation et la gestion de biens immobiliers détenus directement. Logipierre 7 est un support dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers.
— L'assemblée générale des associés est l'organe souverain des SCPI, dont les décisions s'imposent à tous, dès lors qu'elles respectent la loi. L'assemblée constitue le moyen majeur de gouvernance du support d'épargne SCPI, partie intégrante du contrat moral de souscription.
— Les revenus et les plus-values attachés à chaque part de SCPI relèvent quasi-intégralement de la fiscalité immobilière, compte tenu du caractère quasi-exclusivement immobilier du patrimoine.
— Les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour examiner la question de leur forme juridique, avec maintien de cette forme ou transformation en une autre forme, dite des « organismes de placement collectif immobilier » - OPCI- laquelle comporte une forme « fonds », avec impossibilité pour les porteurs d'y prendre des décisions et une forme « société », support hybride relevant de la fiscalité des valeurs mobilières au travers d'une financiarisation mêlant participations immobilières et mobilières. La levée de cette hypothèque relative à la forme juridique de Logipierre 7 est une condition-clé de son développement et de la confiance que les souscripteurs peuvent mettre en elle.

L'Assemblée Générale décide du maintien, sans limitation de durée, de Logipierre 7 en la forme de SCPI - société civile de placement immobilier- régie par les articles L.214-50 à L.214-84-3 et R.214-116 à R.214-143 du Code monétaire et financier.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 64 associés représentant 2,97% du capital social

Trente-deuxième résolution
L'Assemblée Générale décide que la société de gestion organisera, sous un délai maximum de six mois à compter de l'approbation de la présente résolution, une consultation écrite des associés de Logipierre 7, aux fins de connaître leur option personnelle relative à la forme du support auquel ils souhaitent participer : SCPI ; OPCI-fonds ; OPCI-société, afin d'organiser la scission de Logipierre 7 en autant de supports que nécessaire pour satisfaire chacun, supports demeurant propriétaires en indivision du patrimoine initial de Logipierre 7.

Ladite scission ne sera réalisée que si la résolution de maintien de Logipierre 7 en la forme juridique de SCPI a préalablement été repoussée.

Trente-troisième 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 64 associés représentant 2,84% du capital social

Trente-quatrième résolution
Après avoir relevé 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,
— 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),
— de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,
— un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de Logipierre 7,
— 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 62 associés représentant 2,73% du capital social

Trente-cinquième résolution
Après avoir relevé que l'Article 17 - Rémunération de la société de gestion - des statuts de Logipierre 7 comporte en son début la formulation suivante :

« 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 tenu 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'Expertises Immobilières,
. les jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance,
. les honoraires de surveillance des travaux d'entretien des immeubles
… »

Après avoir relevé que cette formulation est, à la fois, incorrecte et trompeuse car elle met sur le même plan des dépenses obligatoires (redevance à l'Autorité des marchés financiers, ex Commission des opérations de bourse, honoraires des commissaires aux comptes, honoraires des experts immobiliers) et des dépenses facultatives (jetons de présence des membres du conseil de surveillance), voire contestables et contestées car décidées par la société de gestion sans consultation des associés (cotisations à l'ASPIM). S'agissant des dépenses non obligatoires, il appartient, chaque année, à l'assemblée générale de les autoriser et d'en fixer le montant et, de ce fait, elles n'ont pas à être prévues dans les statuts.

L'Assemblée Générale décide de substituer à la rédaction ci-dessus la nouvelle rédaction suivante :

« 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. … »

Trente-sixième 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

0904245