CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LOGIPIERRE 7

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 36 459 290 €.
Siège social : 24, rue Jacques Ibert, 92300 Levallois-Perret.
380 070 748 RCS Nanterre.

L'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 2009 n'ayant pu se tenir faute du quorum requis, la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, en qualité de société de gestion de la société LOGIPIERRE 7, a l'honneur de vous convoquer à une nouvelle assemblée générale extraordinaire, qui aura lieu le :

Jeudi 9 juillet 2009 à 15 heures 30

24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS PERRET

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

PROJET DES RESOLUTIONS

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.

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.

0905250