

Avis de convocation / avis de réunion

PRIMO 1

SCPI au capital de 123 252 000 €
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie
513 167 239 RCS Nanterre

Visa de l'Autorité des marchés financiers n° 10-27 du 10 septembre 2010 portant sur la note d'information

AVIS DE CONVOCATION

POUR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2019

STATUANT SUR LES COMPTES DE LA PERIODE DU 1^{ER} JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018

La société FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de Société de Gestion de la société **PRIMO 1**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le :

Mardi 25 juin 2019 à 10 heures 30
TOUR ELLIPSE - 41 AVENUE GAMBETTA - 92400 COURBEVOIE

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire

- 1 Rappports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2018 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 2 Quitus à la Société de Gestion.
- 3 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 4 Affectation du résultat de l'exercice 2018.
- 5 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2018.
- 6 Approbation du rapport spécial des Co-Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.
- 7 Fin des mandats de Co-Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant : renouvellement du mandat du Co-Commissaire aux Comptes titulaire à échéance et non-renouvellement du mandat du Co-Commissaire aux Comptes suppléant à échéance.
- 8 Ratification de la cooptation de la société PRIMONIAL CAPIMMO par le Conseil de Surveillance.
- 9 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 10 Pouvoirs.

TEXTE DES RESOLUTIONS**PREMIERE RESOLUTION**

(Approbation des comptes annuels)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu :

- la lecture du rapport de la Société de Gestion,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance,
- la lecture du rapport des Co-Commissaires aux Comptes,

sur l'exercice clos le 31 décembre 2018,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION

(Quitus à la Société de Gestion)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

TROISIEME RESOLUTION

(Quitus au Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

QUATRIEME RESOLUTION

(Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu :

- la lecture du rapport de la Société de Gestion,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance
- la lecture du rapport des Co-Commissaires aux Comptes,

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 48 400,00 €;

2°/ décide

après avoir constaté que :

□ le bénéfice de l'exercice s'élève à	2 977 076,83 €
□ auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à	446 351,58 €
□ formant ainsi un bénéfice distribuable de	3 423 428,41 €

de répartir une somme de **3 081 300,00 €**, correspondant à 10,00 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts;

3°/ prend acte que les quatre (4) acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre;

4°/ prend acte qu'après prélèvement de la somme de 104 223,17 € sur le compte de report à nouveau celui-ci présente un solde créditeur de 342 128,41 €.

5°/ autorise la Société de Gestion à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

CINQUIEME RESOLUTION

(Approbation des valeurs réglementaires)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier,

approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2018 à :

- **valeur comptable** : 130 029 169,66 €, soit 421,99 € par part
- **valeur de réalisation** : 127 131 302,01 €, soit 412,59 € par part

- **valeur de reconstitution** : 153 254 388,65 €, soit 497,37 € par part.

SIXIEME RESOLUTION

(Approbation des conventions réglementées)

l'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

Après avoir entendu :

- la lecture du rapport spécial des Co-Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

approuve les conventions qui y sont mentionnées .

SEPTIEME RESOLUTION

(Fin des mandats de Co-Commissaires aux Comptes : renouvellement du mandat du Co-Commissaires aux Comptes titulaire à échéance – non-renouvellement du mandat du Co-Commissaires aux Comptes suppléant à échéance sur le fondement des articles L.823-1 du Code de commerce et L.214-110 du Code monétaire et financier)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

sur proposition de la Société de Gestion,

décide

- de renouveler le mandat de Co-Commissaire aux Comptes titulaire de la société CABINET ESCOFFIER dont le siège social est situé 40, rue Laure Diebold – 69009 LYON pour une période de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024;
- de ne pas renouveler le mandat de Co-Commissaire aux Comptes suppléant de la société CABINET P CASTAGNET et ce, sur le fondement des articles L.823-1 du Code de commerce et L.214-110 du Code Monétaire et Financier, le Co-Commissaire aux Comptes titulaire étant une personne morale pluripersonnelle.

HUITIEME RESOLUTION

(Ratification de la cooptation de la société PRIMONIAL CAPIMMO par le Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu :

- la lecture du rapport de la Société de Gestion,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

décide de ratifier la cooptation de la société PRIMONIAL CAPIMMO, Société Civile à capital variable, ayant son siège social 36, Rue de Naples – 75008 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 499 341 469, dont le représentant permanent est Louis MOLINO, détenant 44 parts, en remplacement de Monsieur Grégory FRAPET ayant démissionné, et ce, pour la durée du mandat de son prédécesseur expirant à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

NEUVIEME RESOLUTION

(Élection de membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de Messieurs Régis BOGAERT, Roland GALLORINI, Patrick KONTZ et François PICQ arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

approuve l'élection de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, conformément à l'article 17 des statuts, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021, parmi la liste des candidats ci-dessous;

prend acte que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix parmi :

▪ **Membres sortants se représentant**
(par ordre alphabétique)

Monsieur Régis BOGAERT

Né le 25 août 1966

Demeurant à RONCQ (59)

Détenant 209 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Gérant de AMI ELECTRONIQUE.

Monsieur Roland GALLORINI

Né le 29 janvier 1985

Demeurant à PUTEAUX (92)

Détenant 70 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseiller en gestion de patrimoine – Conseiller en investissements financiers.

Monsieur Patrick KONTZ

Né le 16 janvier 1955

Demeurant à BISCARROSSE (40)

Détenant 55 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Retraité de la gendarmerie – Membres de plusieurs Conseil de Surveillance - Associé fondateur de SCPI

▪ **Associés faisant acte de candidature**
(par ordre alphabétique)

Monsieur Patrick SAMAMA

Né le 20 avril 1947

Demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92)

Détenant : 60 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier privé – Directeur financier retraité.

DIXIEME RESOLUTION
(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.