CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PRIMO 1

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

AVIS DE CONVOCATION
POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 7 JUIN 2013
statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012

La société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, agissant en qualité de gérant de la société PRIMO 1, a l'honneur de vous convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte, qui aura lieu le :

Vendredi 7 juin 2013 à 15 heures
41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie

pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions soumises à l'assemblée générale ordinaire :
1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2012.
2 Quitus à la Société de Gestion.
3 Quitus au Conseil de Surveillance.
4 Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.
5 Affectation du résultat de l'exercice 2012.
6-7-8 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2012.
9 Nomination d'un co-commissaire aux comptes titulaire et d'un co-commissaire aux comptes suppléant.
10 Renouvellement du mandat de la société d'expertise immobilière.
11 Nombre de membres au conseil de surveillance.
12 Désignation de quatre membres au conseil de surveillance.
13 Rémunération du conseil de surveillance.
14 Questions diverses.
15 Pouvoirs.

Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :
1 Modification des statuts - Article 4 - Siège social.
2 Modification des statuts - Article 14 - Société de gestion, suite à la fusion-absorption de la société UFFI REAM avec la société FIDUCIAL GERANCE.
3 Questions diverses.
4 Pouvoirs.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Décisions soumises à l'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 2012, approuve les comptes de l'exercice 2012 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 2012 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 2012.

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, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution
L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2012

s'élève à la somme de	1 491 644,70 €
et que majoré du report à nouveau de	199 929,40 €
Le montant total disponible atteint	1 691 574,10 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

Un dividende de	1 232 520,00 €
Report à nouveau	459 054,10 €

Sixième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 130 149 828,74 €, soit 422,39 € par part.

Septième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 132 409 189,50 €, soit 429,72 € par part.

Huitième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 156 902 942,51 €, soit 509,21 € par part.

Neuvième résolution
L'assemblée générale nomme le Cabinet ESCOFFIER - 40 rue Laure Diebold - 69009 Lyon représenté par Monsieur Serge BOTTOLI, co-commissaire aux comptes titulaire de la SCPI et nomme le Cabinet Paul CASTAGNET, représenté par Monsieur Joël MICHEL - 9 rue de l'Echelle - 75001 Paris, co-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 clos au 31 décembre 2018.

Dixième résolution
L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE - 167 quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex, expert immobilier, pour expertiser en tant que de besoin le patrimoine de la SCPI, et ce, pour une durée de quatre exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

Onzième résolution
L'assemblée générale, après avoir constaté que l'article 17 - 1er alinéa - Nomination du conseil de surveillance prévoit que « Le conseil est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire » décide de porter à 10 (dix) le nombre de membres contre 8 (huit) actuellement.

Douzième résolution
L'assemblée générale approuve l'élection de quatre membres (ou deux membres au cas où la 11ème résolution ne serait pas adoptée) au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2015, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidat ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Associés sortants se représentant
Monsieur Roland GALLORINI - Né en 1985 - Demeurant à Paris (75017)
Détenant 70 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseiller indépendant en gestion de patrimoine.

Monsieur Xavier LETOUZE - Né en 1968 - Demeurant à Indre (44610)
Détenant : 125 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseiller en investissement patrimonial.

Associés faisant acte de candidature
Monsieur Régis BOGAERT - Né en 1966 - Demeurant à Roncq (59223)
Détenant : 209 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de AMI Electronique.

Monsieur Patrick KONTZ - Né en 1955 - Demeurant à Biscarrosse (40600)
Détenant : 21 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité de la gendarmerie.

Treizième résolution
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2013, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

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.

Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

Première résolution

L'assemblée générale prend acte du transfert du siège social de la SCPI au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE et décide de modifier corrélativement l'article 4 des statuts.

Article 4 - Siège social

Ancienne rédaction
Le siège social est fixé 24 rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET.
Il pourra être transféré par simple décision de la Société de Gestion dans le même département ou dans un département limitrophe et partout ailleurs sur décision extraordinaire des associés.

Nouvelle rédaction
Le siège social est fixé au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

Deuxième résolution
L'assemblée générale, après avoir été informée :
- du projet de fusion entre FIDUCIAL GERANCE et UFFI REAM par voie d'absorption de FIDUCIAL GERANCE par UFFI REAM,
- du changement de dénomination sociale d'UFFI REAM en FIDUCIAL GERANCE,
- du changement de siège social de la société de gestion,
approuve en conséquence les modifications corrélatives de l'article 14 - 2ème alinéa des statuts, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de cette fusion.

Article 14 - Société de Gestion

Ancienne rédaction
La société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT (UFFI REAM), Société Anonyme au capital de 12.800.000 euros, ayant son siège social 24 rue Jacques Ibert 92300 Levallois-Perret, immatriculée au RCS Nanterre 612 011 668, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro N° GP 08-000009, est désignée société de gestion nommée statutairement sans limitation de durée.

Nouvelle rédaction
La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GERANCE, société anonyme, agréée par l'autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée.
Tous les autres alinéas de cet article demeurent inchangés.

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.

La société de gestion

1302148