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 R.C.S. NANTERRE.

AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 23 JUIN 2017

statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

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 :

Vendredi 23 juin 2017 à 10 heures 30
Immeuble Le Lotus - 41, rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

Aux fins de 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 2016 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 2016.

5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2016.

6. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.

7. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier.

8. Désignation de deux (2) membres au Conseil de Surveillance.

9. Autorisation de proroger l'engagement de location initial de neuf (9) années pris par la Société d'une première période de trois (3) années complémentaires.

10. Pouvoirs.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution. — L'Assemblée Générale, 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 Commissaires aux comptes

sur l'exercice clos le 31 décembre 2016,

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

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Troisième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 26 722,21 €.

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève à	3 427 504,88 €
– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	296 529,97 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	3 724 034,85 €

1°/ décide de répartir une somme de 3 358 616,99 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts. L'Assemblée Générale 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.

2°/ constate qu'après prélèvement de la somme de 68 887,89 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 365 417,86 €.

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

Cinquième résolution. — Conformément aux dispositions de l'article L214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2016 à :

valeur comptable	130 052 459,11 €, soit 422,07 € par part
valeur de réalisation	128 673 072,90 €, soit 417,59 € par part
valeur de reconstitution	152 997 790,34 €, soit 496,54 € par part

Sixième résolution. — Après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

Septième 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 cinq (5) exercices, conformément à l'article 422-235 alinéa 1er du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2021.

Huitième résolution. — Constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de Monsieur Grégory FRAPET et de la S. C. PRIMONIAL CAPIMMO arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée, l'Assemblée Générale approuve l'élection de deux (2) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'Assemblée Générale décide que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Membres sortants se représentant
(par ordre alphabétique)

Monsieur Grégory FRAPET
Né le 1er juillet 1971 – Demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92)
Détenant : 1 part

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :

Directeur immobilier (PMA).

PRIMONIAL CAPIMMO
Société Civile
499 341 469 RCS PARIS – APE 6832A
Siège social : 83/85, Avenue Marceau – 75016 PARIS
Détenant 44 parts
Représentée par Monsieur Grégory FRAPET

Associés faisant acte de candidature
(par ordre alphabétique)

Monsieur Jean-Yves DAVID
Né le 22 novembre 1956 - Demeurant à PORNICHET (44)
Détenant 20 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Cadre de la fonction publique hospitalière.

Madame Marie-José DUTEURTRE
Née le 28 décembre 1953 – Demeurant LE HAVRE (76)
Détenant 41 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Professeur de mathématiques – Gestionnaire de patrimoine.

Monsieur Patrick SAMAMA

Né le 10 avril 1947 – Demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92)
Détenant 10 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :
Retraité – Investisseur immobilier privé – Ancien directeur financier PME.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale, conformément aux stipulations de la note d'information ayant reçu le visa SCPI n° 10-27 du 10 septembre 2010 et sur le fondement du V de l'article 199 septvicies du Code général des impôts, autorise la SCPI à proroger, auprès de l'Administration fiscale, son engagement initial de location de neuf (9) années pour une première période complémentaire de trois (3) années, laquelle arrivera à échéance en date du 04 juillet 2027.

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte que chaque porteur de parts devra individuellement prendre l'engagement de conserver ses parts pendant la période triennale additionnelle, soit jusqu'au 04 juillet 2027, en vue de bénéficier du complément de réduction d'impôt.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale 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.

1702557