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 R.C.S. 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'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 03 JUIN 2021
STATUANT SUR LES COMPTES DE LA PÉRIODE DU 1ER JANVIER 2020 AU 31 DÉCEMBRE 2020

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 se tiendra **à distance** le :

Jeudi 03 juin 2021 à 14 heures
Immeuble Ellipse - 41 avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE

et ce, sur le fondement de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020
tel que successivement prorogé et dernièrement par le décret n°2021-255 du 09 mars 2021

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

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire

1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2020 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
2 Quitus à la Société de Gestion.
3 Quitus au Conseil de Surveillance.
4 Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice 2020.
5 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2020.
6 Approbation du rapport 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 : renouvellement du mandat de Co-Commissaire aux Comptes titulaire à échéance – non renouvellement du mandat du Co-Commissaire 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,
8 Désignation de trois (3) membres au Conseil de Surveillance.
9 Pouvoirs en vue des formalités.

La connexion à distance se fera au moyen du lien et des codes inscrits en première page de la lettre de convocation qui vous a été adressée.

En raison de la tenue exceptionnelle à distance de l'Assemblée Générale **pour motif sanitaire**, le formulaire de vote doit nous être retourné à l'aide de l'enveloppe T, dûment **COMPLETE, DATE ET SIGNE** en suivant scrupuleusement les instructions mentionnées dans le cadre « mode d'emploi » **ainsi que** par courriel à l'adresse vote.scpi@fiducial.net.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2021 sur le site internet.

L'Assemblée Générale Ordinaire 2021 sera tenue **à distance** en présence du bureau, des dirigeants effectifs de la Société de Gestion et du Président du Conseil de Surveillance.

La composition du bureau vous sera communiquée sur le site internet ou sur demande de manière à vous permettre de compléter le formulaire de vote comme vous le souhaitez :

- soit vote par correspondance,
- soit pouvoir au profit d'un membre du bureau.

Dans cette période difficile, l'équipe du Service Associés de FIDUCIAL Gérance reste à votre disposition pour vous accompagner :

- soit par téléphone : **01 49 97 56 80**,
- soit par courriel : **gestion.associes.scpi@fiducial.fr**,
- soit par courrier : **41 avenue Gambetta - 92928 LA DEFENSE CEDEX**.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

Assemblée Générale Ordinaire du 03 juin 2021

Projet de texte des résolutions

Délibérations de l'Assemblée Générale en tant qu'Assemblée Générale Ordinaire
Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

Première résolution *(Approbation des comptes annuels). —*

L'Assemblée Générale,

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

après avoir pris connaissance :

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

sur l'exercice clos le 31 décembre 2020,

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 *(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 2020.

Troisième résolution *(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 2020.

Quatrième résolution *(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 pris connaissance :

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

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 314 400,00 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

le bénéfice de l'exercice s'élève à	2 807 810,56 €
auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à	138 353,83 €
formant ainsi un bénéfice distribuable de	**2 946 164,39 €**

de répartir une somme de **2 927 235,00 €**, correspondant à 9,50 € 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 119 424,44 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 18 929,39 €.

Cinquième résolution *(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 2020

valeur comptable : 129 705 970,64 €, soit 420,95 € par part

valeur de réalisation : 128 416 702,99 €, soit 416,76 € par part

valeur de reconstitution : 156 023 957,94 €, soit 506,36 € par part.

Sixième résolution *(Approbation des conventions réglementées). —*

L'Assemblée Générale,

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

après avoir pris connaissance :

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

du rapport du Conseil de Surveillance,

approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Septième résolution *(*Fin des mandats de Co-Commissaires aux Comptes : renouvellement du mandat du Co-Commissaire aux Comptes titulaire à échéance – non-*renouvellement du mandat du Co-Commissaire 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 CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS dont le siège social est situé 19, rue Clément Marot – 75008 PARIS 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 2026 ;

de ne pas renouveler le mandat de Co-Commissaire aux Comptes suppléant de Monsieur Rémi SAVOURNIN 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.

Huitième résolution *(Election 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 Serge BLANC, Frédéric BODART et Jean-Pierre MATHIEU arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

1°/ approuve l'élection de trois (3) 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 2023, parmi la liste des candidats ci-dessous ;

2°/ 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 Serge BLANC
Né le 16 octobre 1950
Demeurant à VERSAILLES (78)
Détenant 85 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Cadre bancaire – Secrétaire Général d'une association d'actionnaires du CAC 40 – Vice-Président d'un organisme de solidarité – Administrateur d'une société foncière HLM
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 12

Monsieur Frédéric BODART
Né le 17 juin 1955
Demeurant à COMINES (59)
Détenant 167 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur Général d'une société immobilière en retraite – Président d'une holding de prestations de services
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 5

Monsieur Jean-Pierre MATHIEU
Né le 24 septembre 1963
Demeurant à PARIS (75)
Détenant 290 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur à la SNCF depuis 1990, actuellement, Chef de Projet à la Direction du Matériel
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Associés faisant acte de candidature
(par ordre alphabétique)

Monsieur Jean-Yves DAVID
Né le 22 novembre 1956
Demeurant à PORNICHET (44)
Détenant 31 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Cadre de la fonction publique hospitalière – Investisseur privé
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 2

Monsieur Laurent BOUSQUET
Né le 1er mars 1972
Demeurant à SAINT MAUR DES FOSSÉS (94)
Détenant 18 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Cadre commercial chez un éditeur mondial de logiciels de gestion – Investisseur immobilier et gérant d'une SCI patrimonial – Expertise commerciale, financière et immobilière
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Neuvième résolution *(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.