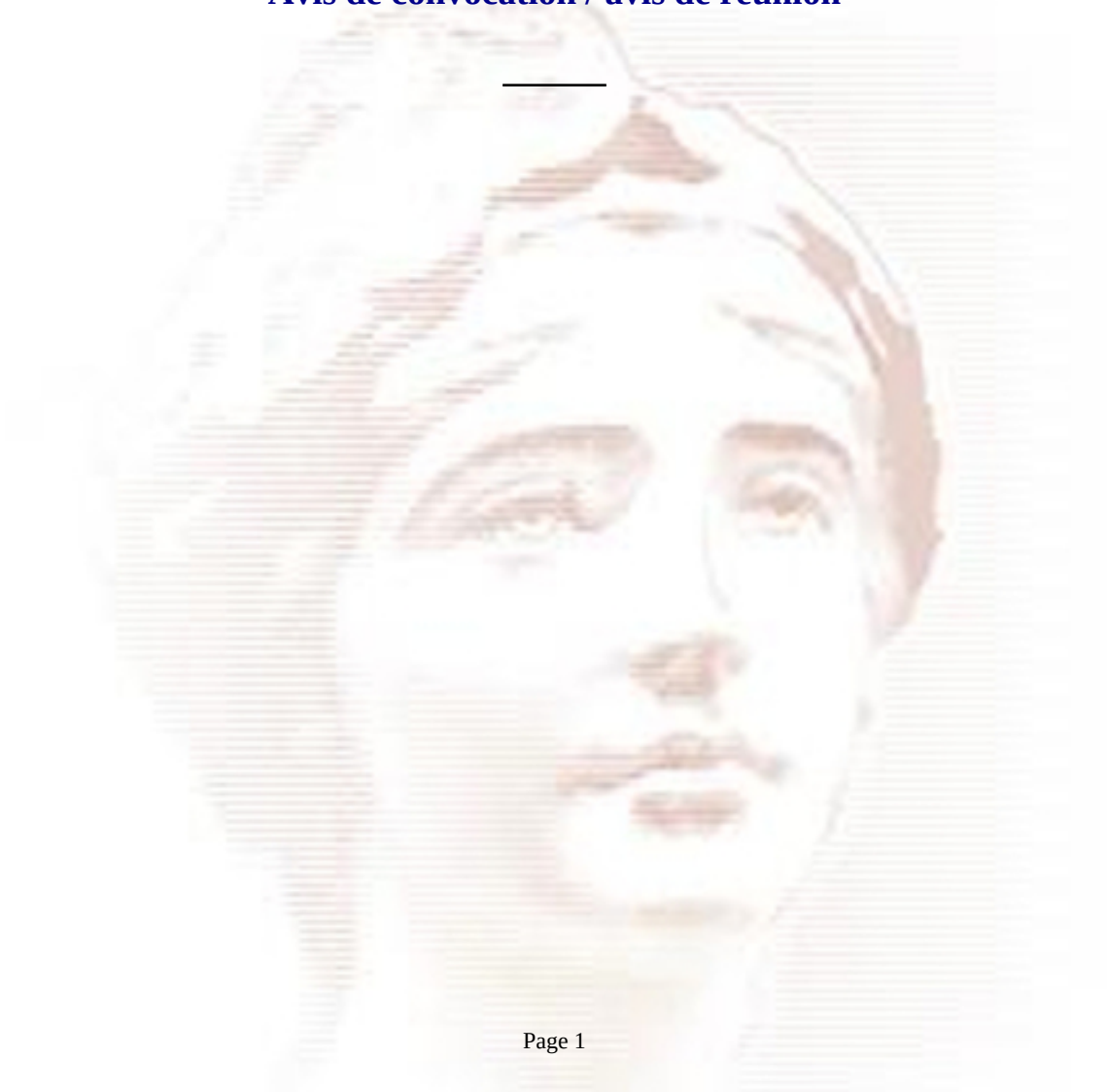
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

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 MIXTE DU 27 JUIN 2022
statuant (1) sur les comptes de la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 ainsi que (2) sur la prorogation de la durée statutaire de la SCPI avec modification corrélative de l'article 5 des statuts

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 Mixte qui aura lieu le :

Lundi 27 juin 2022 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 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 2021 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 2021.
5 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2021.
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 Arrivée à échéance du mandat de l'expert immobilier – Désignation d'un nouvel expert immobilier suite à appel d'offres,
8 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
9 Pouvoirs en vue des formalités.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire

10 Prorogation de la durée statutaire de la SCPI.
11 Modification corrélative de l'article 5 des statuts.
12 Pouvoirs en vue des formalités.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2022 sur le site internet.

A défaut de quorum, les associés seront à nouveau convoqués le 12 juillet 2022 à 10h30.

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 2021,

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 2021.

***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 2021.

***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 509 800,00 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

- le bénéfice de l'exercice s'élève à 3 006 617,09 €
- auquel s'ajoute le compte« report à nouveau » qui s'élève à 18 929,39 €

- **formant ainsi un bénéfice distribuable de 3 025 546,48 €**

de répartir une somme de **2 773 170,00 €**, correspondant à 9,00 € 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 affectation de la somme de 2 3 3 4 4 7 , 0 9 € sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de 252 376,48 €.

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 2021 à :

valeur comptable :	129 939 417,73 €, soit 421,70 € par part
valeur de réalisation :	135 123 973,63 €, soit 438,53 € par part
valeur de reconstitution :	164 057 924,58 €, soit 532,43 € 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 (Arrivée à échéance du mandat de l'expert immobilier – Désignation d'un nouvel expert immobilier suite à appel d'offres)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pourles assemblées générales ordinaires,

prenant acte de l'échéance du mandat de l'expert immobilier BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide,

sur la base d'une procédure d'appel d'offres,

de désigner en qualité de nouvel expert immobilier, la société **JONES LANG LASALLE EXPERTISES - JLL** [444 628 150 R.C.S. PARIS] dont le siège social est situé à PARIS (75008) – 40-42 rue La Boétie 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 2026.

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 Régis BOGAERT, Roland GALLORINI, Patrick KONTZ et Patrick SAMAMA arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

1°/ 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 2024, 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 Roland GALLORINI
Né le 29 janvier 1985
Demeurant à COLOMBES (92)
Détenant 70 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Conseiller en gestion de patrimoine, Conseiller en investissements financiers et Recruteur – Formateur en gestion de patrimoine
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Patrick KONTZ
Né le 16 janvier 1955
Demeurant à BISCAROSSE (40)
Détenant 55 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Retraité de la Gendarmerie – Président sortant du Conseil de Surveillance
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 22

Monsieur Patrick SAMAMA
Né le 20 avril 1947
Demeurant à LE CANNET (06)
Détenant 73 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier privé – Directeur Financier PME retraité
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 3

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

Néant

3°/ constate que, du fait de l'absence d'associés ayant fait acte de candidature, le quatrième poste ouvert ne peut être pourvu portant ainsi le nombre total de membres composant le Conseil de Surveillance à huit (8) membres à l'issue de la présente Assemblée Générale, soit toujours au-dessus du minimum statutaire fixé à sept (7) membres.

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.

_____

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

Dixième résolution (Prorogation de la durée statutaire de la SCPI)

L'Assemblée Générale,

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

après avoir pris connaissance :

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

conformément à l'article 34 alinéa 1 des statuts,

en considération de (i) la neuvième résolution adoptée aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du 23 juin 2017 actant que la période fiscale complémentaire de trois (3) années arrivera à échéance en date du 04 juillet 2027 et (ii) de la durée statutaire de la personne morale arrivant à échéance le 18 juin 2024,

décide de proroger la durée statutaire de la SCPI de sept (7) années supplémentaires à compter du 18 juin 2024, durée nécessaire à la cession des actifs à l'issue de ladite période complémentaire fiscale susmentionnée.

Onzième résolution (Modification corrélative de l'article 5 des statuts)

L'Assemblée Générale,

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

comme conséquence de la résolution précédente,

décide de modifier l'article 5 - Durée - des statuts comme suit :

Ancienne rédaction :

« *La durée de la Société est fixée à quinze années à compter de l'immatriculation de la Société au RCS, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts, et en fonction de la durée liée à l'obligation fiscale de détention des parts par les associés.* »

Nouvelle rédaction :

« *La durée de la Société est fixée à quinze (15) années à compter de l'immatriculation de la Société au RCS, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts, et en fonction de la durée liée à l'obligation fiscale de détention des parts par les associés.*
Aux termes de la dixième résolution adoptée par l'Assemblée Générale Mixte en date du 27 juin 2022, la durée de la Société a été prorogée de sept (7) années supplémentaires portant ainsi la durée totale de la Société a vingt-deux (22) années à compter de son immatriculation au RCS, durée nécessaire à la liquidation des actifs à l'issue de la période fiscale complémentaire de trois (3) années arrivant à échéance en date du 04 juillet 2027. »

Douzième résolution (Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale,

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

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.