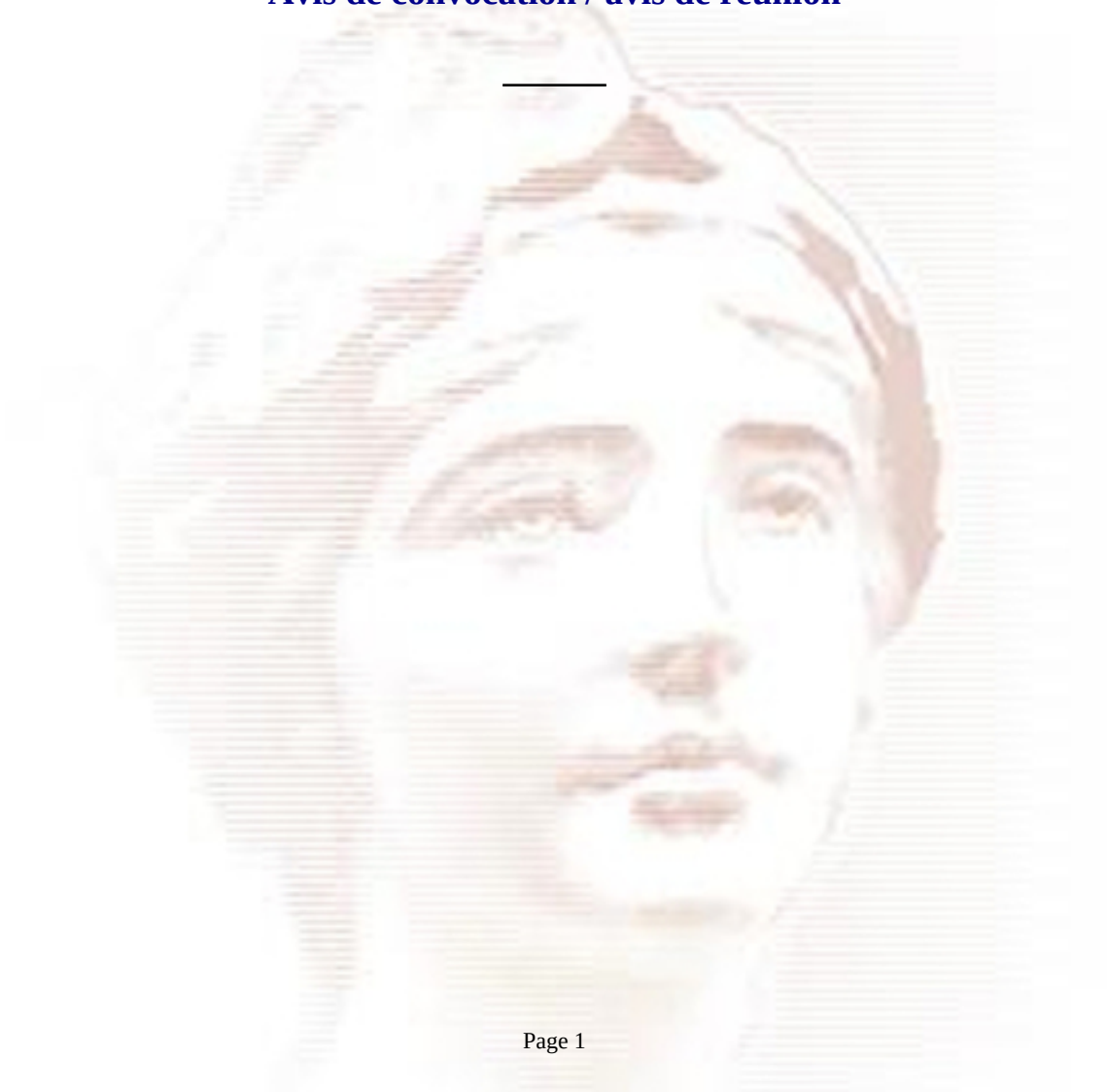
BALO

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 ORDINAIRE DU 4 JUIN 2024

statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023

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 04 juin 2024 à 15 heures
Immeuble 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 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2023 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 2023.
5 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2023.
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 Désignation de trois (3) membres au Conseil de Surveillance.
8 Pouvoirs en vue des formalités.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2024 sur le site internet.

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

sur l'exercice clos le 31 décembre 2023,

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 2023.

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 2023.

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 768 200,00 € ;

2°/ décide
après avoir constaté que :

- le bénéfice de l'exercice s'élève à 2 715 639,28 €
- auquel s'ajoute le compte « *report à nouveau* » qui s'élève à 204 835,13 €
- **formant ainsi un bénéfice distribuable de 2 920 474,41 €**

de répartir une somme de **2 707 674,34 €**, correspondant à 8,80 € 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 dotation de la somme de 7 964,94 € au compte « *report à nouveau* », celui-ci présente un solde créditeur de 212 800,07 €.

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 2023 à :

- **valeur comptable :** 129 919 391,65 €, soit 421,64 € par part
- **valeur de réalisation :** 118 728 870,26 €, soit 385,32 € par part
- **valeur de reconstitution :** 144 118 909,39 €, soit 467,72 € 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
- 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 2026, 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 - Administrateur d'une société foncière (logement social) - Président d'une association de solidarité.
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 14

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 retraité d'une société immobilière - Président d'une holding de prestations de services - Directeur du développement d'une societé immobilière de promotion.
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 4

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*)

AAAZ
Société Civile Immobilière
Détenant 480 parts
490 714 458 RCS VERSAILLES
APE 6820B
Siège social : 2 Allée de Marivel – 96 Avenue de Paris – 78000 VERSAILLES
Dont le représentant permanent est Monsieur Jocelyn BLANC
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 au sein d'un leader mondial des logiciels de gestion – Investisseur dans l'immobilier commercial & résidentiel depuis plus de trente (30) ans – Associé de SCPI depuis plus de vingt-cinq (25) ans.
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

Monsieur Philippe CABANIER
Né le 22 octobre 1971
Demeurant à TOULOUSE (31)
Détenant 2 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années: Directeur financier – Investisseur privé en SCPI depuis vingt-deux (22) ans.
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 12

Monsieur Olivier CULOTTI
Né le 6 novembre 1974
Demeurant à CHATOU (78)
Détenant 40 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Fondateur et P.D.G. du cabinet C PLUS PATRIMOINE depuis 2005 – Professeur des universités : Professions immobilières (BTS, Licence, Master) depuis 2016.
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

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 : Investisseur Privé – Membre de l'APPSCPI – Membre de plusieurs Conseils de Surveillance.
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 5

Huitième 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.