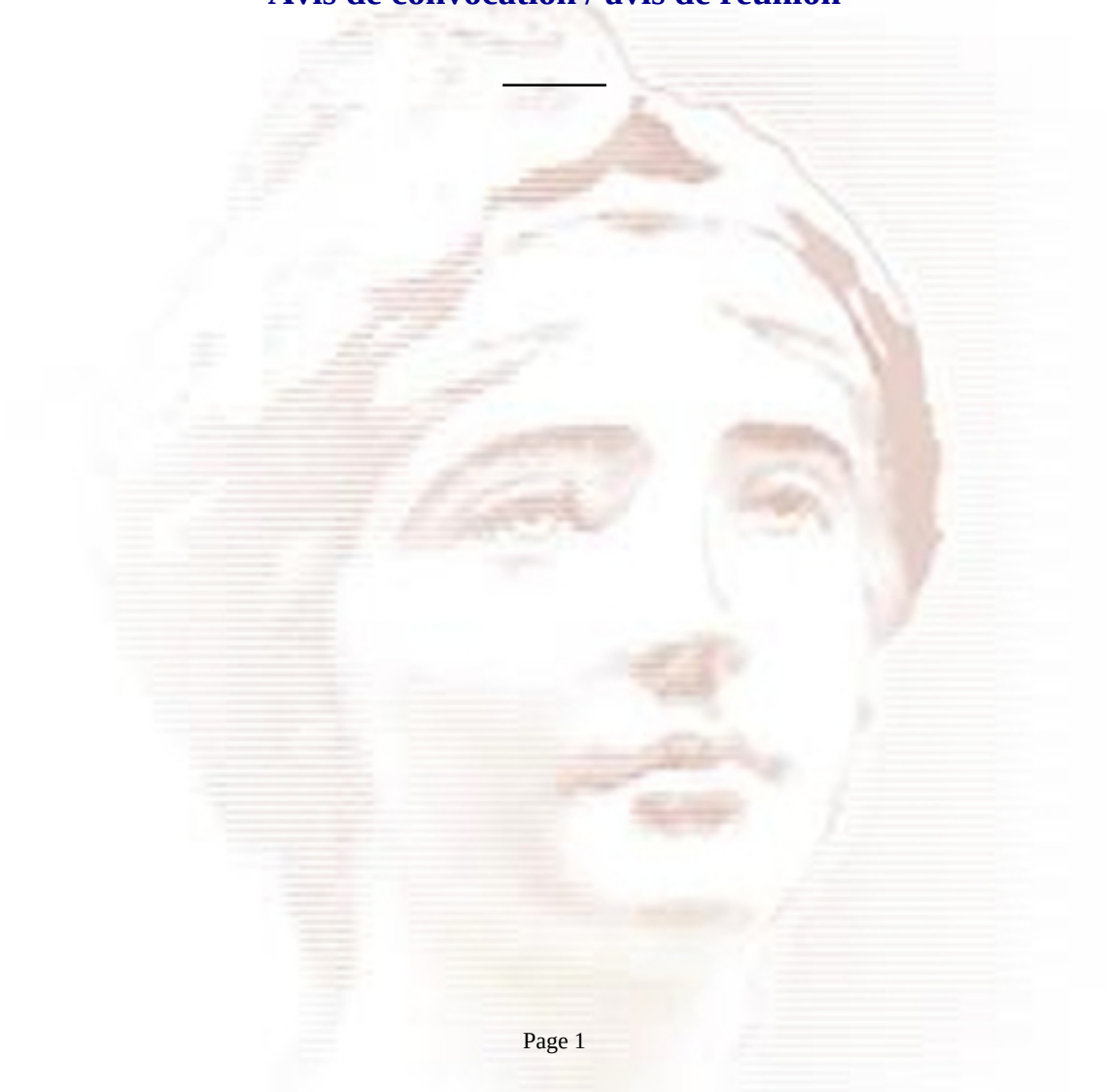
BALO

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



PRIMOPIERRE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris
507 646 446 RCS Paris

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2024

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PRIMOPIERRE sont invités par la Société de Gestion PRIMONIAL REIM FRANCE, à l'Assemblée Générale Mixte, en première lecture, qui aura lieu le :

Mercredi 26 juin 2024 à 14h30
Au siège social sis **36 rue de Naples, 75008 Paris**

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis pour l'Assemblée Générale, les Associés sont d'ores et déjà invités en seconde lecture en Assemblée Générale le :

Lundi 08 juillet 2024 à 16h30
Au siège social sis **36 rue de Naples, 75008 Paris**

En cas de seconde lecture, un second avis au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) sera publié dans les formes et délais légaux.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, en première lecture :

- sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, que si les Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins un quart du capital de la Société ; et,
- sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, détiennent au moins la moitié du capital de la Société.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie en première lecture, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société.

L'Assemblée Générale Mixte se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Approbation des comptes clos au 31 décembre 2023, sur le fondement des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, et constatation du capital
2. Quitus à la société de gestion
3. Quitus au conseil de surveillance
4. Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées
5. Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et reconstitution du report à nouveau par débit du compte de prime d'émission
6. Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value
7. Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)
8. Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau
9. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties
10. Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine
11. Election de membres du conseil de surveillance
12. Non allocation de jetons de présence
13. Pouvoirs pour les formalités

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

14. Simplification de la modalité de transmission des ordres de retrait et modification corrélative des statuts et de la note d'information

15. Délégation donnée à la Société de Gestion de modifier la dénomination et le siège de la Société de Gestion dans les statuts de la Société
16. Pouvoirs pour les formalités

PROJETS DE RÉSOLUTIONS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution *(Approbation des comptes clos au 31 décembre 2023, sur le fondement des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, et constatation du capital)* - L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale ordinaire constate que le capital social s'élevait, à la clôture de l'exercice, à 3 031 692 800,00 €, soit une augmentation de 45 900 320,00 € par rapport au montant du capital social constaté lors de la dernière assemblée générale annuelle.

Deuxième résolution (*Quitus à la société de gestion*) - L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion à la société de gestion Primonial REIM France pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Troisième résolution (*Quitus au conseil de surveillance*) - L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil de surveillance, en approuve les termes et donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Quatrième résolution (*Revue du rapport spécial et approbation des conventions réglementées*) - L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution (*Constatation et affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et reconstitution du report à nouveau par débit du compte de prime d'émission*) - L'assemblée générale ordinaire constate et affecte le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 comme suit :

Résultat de l'exercice (bénéfice)	**119 138 392,08 €**
Report à nouveau antérieur	**63 307 448,15 €**
Résultat distribuable	**182 445 840,23 €**
Affectation :	
Distribution de dividendes	**125 725 284,16 €**
- dont acomptes déjà versés	125 725 284,16 €
Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs (*)	0,00 €
Report à nouveau du solde disponible	56 720 556,07 €
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	973 219,72 €
Report à nouveau après affectation	**57 693 775,79 €**

(*) quote-part des plus-values de cessions immobilières générées par les participations, distribuée à la SCPI

Conformément aux statuts de la SCPI, l'assemblée générale ordinaire prend acte du prélèvement sur la prime d'émission, et pour chaque nouvelle part émise, du montant, tel que mis en évidence dans le tableau précédent, permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

Sixième résolution (*Pouvoir donné à la société de gestion de fixer les montants de distributions de plus-value)* - L'assemblée générale ordinaire décide de mettre en distribution, en une ou plusieurs fois, des sommes prélevées sur le compte de plus-value dont elle délègue à la société de gestion le pouvoir d'en fixer le moment du versement et le montant dans la limite du total (x) des plus-values de cession réalisées au cours de l'exercice et (y) du solde du compte de plus ou moins-values. Cette distribution est faite aux associés présents au capital au moment de la distribution.

Cette décision et cette délégation sont valables jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Septième résolution *(Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution))* - L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- Valeur comptable : 3 311 918 837,00 €, soit 174,79 € par part
- Valeur de réalisation : 2 451 408 055,00 €, soit 129,38 € par part
- Valeur de reconstitution : 2 926 249 561,00 €, soit 154,44 € par part

Huitième résolution (*Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau)* - L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du conseil de surveillance, autorise la société de gestion à prélever et à distribuer sur la prime d'émission libérée lors de chaque nouvelle souscription le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant. Le montant prélevé sur la prime d'émission sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Neuvième résolution (*Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties)* **-** L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, autorise la Société de Gestion, au nom de la Société à (i) contracter des emprunts, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société, et (ii) à procéder à des acquisitions payables à terme, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre de ces acquisitions réalisées par la Société, dans la limite globale de 40,00% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

Dixième résolution (*Autorisation de vendre, céder ou échanger des éléments du patrimoine*) - L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social ou à leur échange aux conditions qu'elle jugera convenables, et à consentir toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société.

Cette autorisation est valable jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Onzième résolution (*Élection de membres du conseil de surveillance*) - L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du conseil de surveillance les 6 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

Nom	Age (à la date de l'AG)	Activités au cours des 5 dernières années	Fonctions dans la SCPI	Parts détenues
Olivier KIMMEL	46	• Gestion de locations saisonnières • Conseiller en immobilier, Axo l'Immobilier • Le candidat déclare occuper 2 mandats dans d'autres SCPI	Néant	100
SPIRICA représenté(e) par Ugoline DURUFLE		• Responsable du département Unités de compte • Cheffe de projet direction financière • Le candidat déclare occuper 5 mandats dans d'autres SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	888 306
Frédéric GAYRAUD	52	• Professeur de finance en MBA, Escaet, Aix-en-Provence depuis 2017 • Directeur de projet en transformation digitale Finance & Ressources Humaines, Sopra Steria Group de 2010 à aujourd'hui • Fondateur et Gérant de Prado Consulting, société de conseil en stratégie et management de 2010 à aujourd'hui • Membre du Conseil d'administration de la société SODERI jusqu'en décembre 2029 • Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	262
LAFFITTE INVESTISSEMENT représenté(e) par David LENFANT		• Directeur Général de la société Laffitte Capital Management (Société de Gestion de portefeuille et CIF) • Président de la Holding Laffitte Investissement • Le candidat déclare occuper 2 mandats dans d'autres SCPI	Néant	961
Emmanuel KERISOUET	56	Cadre supérieur et manager d'équipes depuis 20 ans au sein d'un grand groupe d'assurance	Néant	255
Laurent BOUSQUET	52	• Investisseur dans l'immobilier commercial et résidentiel depuis plus de 30 ans • Cadre commercial au sein d'un leader mondial des logiciels de gestion • Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI	Néant	54
SOGECAP représenté(e) par Thierry BOUSQUET		• Directeur technique et actuaire ; suivi de tous les sujets financiers et immobilier de l'offre d'unités de compte (plus de 20 SCPI supervisées) • Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	42 186
Hugues MENEZCOUTANCEAU	62	• Retraité • Ingénieur en charge du passif environnemental de la société ArianeGroup	Néant	1 308
Mickaël MOIROUD	48	• Depuis 2022 Groupe MICHELIN : Directeur Général de Robert PARKER WINE ADVOCATE • Depuis 2020 Groupe MICHELIN : Directeur Financier Monde du Guide MICHELIN • De 2017 à 2020 Groupe MICHELIN : Directeur Financier Monde de la division marques régionales	Néant	1 202
CNP ASSURANCES représenté(e) par Nine STADTHAUS		• Ingénieur financier • Le candidat déclare occuper 1 mandat dans une autre SCPI	Néant	1 422 557
Fabien MATHIEU	45	Directeur et associé du cabinet Ayming	Président du Conseil de Surveillance	1 691
Thierry CHAMBRIN	67	Retraité de la grande distribution	Néant	240
François PASQUIER	64	• Ancien salarié du Crédit Agricole CIB • Responsable des financements d'acquisitions	Membre du Conseil de Surveillance	1 530

Ces 6 candidats sont élus pour une durée maximum de 3 années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Douzième résolution (*Non allocation de jetons de présence)* - L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2024, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance.

Treizième résolution (*Pouvoirs pour les formalités)* - L'assemblée générale ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Quatorzième résolution (*Simplification de la modalité de transmission des ordres de retrait et modification corrélative des statuts et de la note d'information*) - L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de surveillance, approuve la proposition de la Société de Gestion de simplifier la modalité de transmission des ordres de retrait en n'exigeant plus de courrier recommandé avec accusé de réception, tout en prenant bonne note de la préconisation faite à tout intéressé de se ménager la preuve de la réception de son écrit par la Société de Gestion.
En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier le 2e alinéa de l'article IX des statuts, « Retrait des associés », comme suit :

Formulation initiale :

"Les demandes de retrait sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque demande est prise en considération selon son ordre d'arrivée et dans la limite où la clause de variabilité le permet."

Formulation modifiée :

"Les demandes de retrait sont adressées à la société de gestion **par écrit ; il incombe à l'expéditeur de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de Gestion**. **Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription** et dans la limite où la clause de variabilité le permet."

L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la société afin de la mettre en cohérence avec les modifications qui précèdent.

Quinzième résolution *(Délégation donnée à la Société de Gestion de modifier la dénomination et le siège de la Société de Gestion dans les statuts de la Société)* - L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, délègue à la Société de Gestion le pouvoir de modifier les statuts de la Société afin d'y mettre à jour la dénomination sociale et d'y supprimer l'adresse du siège de la Société de Gestion.

L'assemblée générale extraordinaire décide en outre d'ajouter la phrase suivante à la fin du deuxième alinéa de l'article XX des statuts :

« Tous pouvoirs sont conférés à la Société de Gestion pour procéder à la mise à jour statutaire et aux formalités nécessitées par la modification des mentions légales énoncées dans le présent alinéa. »

Seizième résolution *(Pouvoirs pour les formalités)* - L'assemblée générale extraordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour avis,
la Société de Gestion PRIMONIAL REIM FRANCE.