

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PATRIMMO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 15/19, avenue de Suffren - 75007 Paris
534 477 948 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PATRIMMO COMMERCE sont invités, sur première convocation, et seconde convocation le cas échéant, par courrier adressé par la Société de Gestion PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, en date du 27 mai 2013, en Assemblée Générale Mixte statuant notamment sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, le 13 juin 2013, à 9h30, au siège social de la société situé 19, avenue de Suffren à Paris 75007.

En cas de défaut du quorum requis pour l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou à l'assemblée Générale Extraordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités sur seconde convocation contenue aux termes du courrier en date du 27 mai 2013, en Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire ou Mixte, le 04 juillet 2013, à 9h30, au siège social de la société situé 19 avenue de Suffren à Paris 75007.

En cas de seconde convocation, un second avis au Bulletin des Annonces Légales Officielles (BALO) sera publié dans les formes et délais légaux afin d'informer les associés de l'ordre du jour de la seconde Assemblée Générale ainsi que sa nature.

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

Ordre du jour :

Assemblée Générale Ordinaire

- Fixation du capital au 31 décembre 2012 ;
- Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2012 ;
- Rapport du Conseil de Surveillance et quitus ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes ;
- Approbation des comptes sur l'exercice clos au 31 décembre 2012 et quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) ;
- Autorisation de recourir à un emprunt bancaire ;
- Autorisation de procéder à des acquisitions payables à terme (VEFA) ;
- Autorisation de prélever sur la prime d'émission divers frais engagés ;
- Approbation des conventions intervenues entre la SCPI et la société de gestion ;
- Rémunération des membres du Conseil de Surveillance ;
- Autorisation de procéder à la mise en application de la directive européenne dite AIFM ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification de l'article VII des statuts ;
- Modification de l'article XII des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

Pour l'Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIÈRE RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire arrête le capital social au 31 décembre 2012 à 73 620 960,00 €.

DEUXIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos au 31 décembre 2012, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

TROISIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus de sa gestion à la société de Gestion PRIMONIAL Real Estate Investment Management (PREIM).

QUATRIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus au Conseil de Surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

CINQUIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice 2012 s'élèvent à la somme de 1 611 423,12 euros et que minoré du report à nouveau de -294,59 euros le montant total disponible atteint 1 611 128,53 euros.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de la répartition suivante :

un dividende total de 1 513 027,49 euros

et de reporter à nouveau le solde, soit 98 101,04 euros.

SIXIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire, au vu des éléments fournis par la Société de Gestion, approuve la valeur comptable de 76 326 226,44 euros, soit 165,88 euros par part.

SEPTIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire, au vu des éléments fournis par la Société de Gestion, approuve la valeur de réalisation de 79 098 759,38 euros, soit 171,90 euros par part.

HUITIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 91 002 586,13 €, soit 197,78 € par part.

NEUVIÈME RÉOLUTION — 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, dans la limite de 30 % de la valeur des actifs immobiliers à :

- contracter des emprunts ;
 - consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la Société ;
- et ce jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

DIXIÈME RÉOLUTION — 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, dans la limite de 30 % de la valeur des actifs immobiliers, à :

- procéder à des acquisitions payables à terme (VEFA) ;
 - consentir toutes garanties et sûretés sur ces acquisitions ;
- et ce jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

ONZIÈME RÉOLUTION — 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 modifier le « chapitre I. Conditions générales de souscription de parts 3.Parts sociales. C. Forme des parts » de la note d'information comme suit :

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
<p>Chapitre I. Conditions générales de souscription de parts 3. Parts sociales. C. Forme des parts :</p> <p>Les parts sociales sont nominatives. Elles ne sont représentées par aucun titre, les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.</p> <p>Toutefois, la société de gestion peut délivrer à chaque associé qui en fait la demande, un certificat de parts sociales attestant son inscription sur le registre des transferts.</p>	<p>Chapitre I. Conditions générales de souscription de parts 3.Parts sociales. C. Forme des parts :</p> <p>Les parts sociales sont nominatives. Elles ne sont représentées par aucun titre, les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.</p> <p>Toutefois, la société de gestion peut délivrer à chaque associé qui en fait la demande, un certificat de parts sociales attestant son inscription sur le registre des transferts.</p> <p>Prime d'émission</p> <p>Le prix d'émission comprend la valeur nominale de la part de 160 euros majorée d'une prime d'émission destinée à préserver, par son évolution, l'égalité entre anciens et nouveaux associés.</p>

DOUZIÈME RÉOLUTION — Après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

TREIZIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire décide, pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance.

Conformément aux statuts, les membres du Conseil pourront toutefois prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

QUATORZIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir été informée de la mise en application prochaine de la directive européenne dite AIFM, donne tout pouvoir à la Société de Gestion pour mettre en conformité la Société avec ladite directive qui impose notamment la désignation d'un dépositaire, pour mettre en place toute convention en conséquence et plus généralement faire toutes les modifications qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'entrée en vigueur de la directive AIFM qui ne relèveraient pas de la compétence de l'assemblée générale des associés.

QUINZIÈME RÉOLUTION — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Pour l'Assemblée Générale Extraordinaire :

SEIZIÈME RÉOLUTION — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide d'adopter la clause de suspension et de rétablissement de la variabilité du capital et, en conséquence de modifier l'article VII des statuts de la Société comme suit :

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
<p>ARTICLE VII- Variabilité du capital</p> <p>Le capital social effectif peut être augmenté par les souscriptions de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.</p> <p>Tout associé peut se retirer de la Société, conformément à la clause de variabilité du capital figurant à l'article IX des statuts, sous réserve que l'exercice de son droit n'ait pas pour conséquence que le capital social effectif ne devienne inférieur à la plus élevée des trois limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% (dix pour cent) du capital social maximum - 90% (quatre-vingt-dix pour cent) du capital social effectif constaté par la société de gestion au terme de l'exercice écoulé, - 760 000 euros (capital social minimum pour constituer une SCPI). <p>Pour faire face aux demandes de retraits, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.</p>	<p>ARTICLE VII- Variabilité du capital - Retrait – Suspension et Rétablissement de la variabilité du capital</p> <p>Le capital social effectif peut être augmenté par les souscriptions de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.</p> <p>Tout associé peut se retirer de la Société, conformément à la clause de variabilité du capital figurant à l'article IX des statuts, sous réserve que l'exercice de son droit n'ait pas pour conséquence que le capital social effectif ne devienne inférieur à la plus élevée des trois limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% (dix pour cent) du capital social maximum - 90% (quatre-vingt-dix pour cent) du capital social effectif constaté par la société de gestion au terme de l'exercice écoulé, - 760 000 euros (capital social minimum pour constituer une SCPI). <p>Pour faire face aux demandes de retraits, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement.</p> <p>Suspension de la variabilité du capital</p> <p>La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (Bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six mois, et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent.</p> <p>La prise de cette décision entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existante inscrites sur le registre ; - L'interdiction d'augmenter le capital effectif ; - La soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI telle que définie ci-après. <p>Rétablissement de la variabilité du capital</p> <p>La Société de gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (Bulletin d'information, sur le site internet, courrier), dès lors qu'elle constate que le prix d'exécution a conduit à constater, au cours de quatre périodes consécutives de confrontation, un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-60 du Code monétaire et financier.</p> <p>Dans l'hypothèse où la Société de gestion n'userait pas de la faculté qui lui est concédée par l'alinéa précédent, et après huit périodes consécutives de confrontation</p> <p>au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L.214-60 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité et d'en informer les associés par tout moyen approprié (Bulletin d'information, sur le site internet, courrier).</p> <p>Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'annulation des ordres d'achat et de vente de parts, - La fixation d'un prix de souscription à un niveau proche de la moyenne des prix, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, payés par les acquéreurs au cours des périodes de confrontation prises en référence pour le rétablissement de la variabilité du capital, - L'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts, - La reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en toute cohérence avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital effectif. <p>Les retraits de parts demandés à la Société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substituent aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.</p>

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION — En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de rajouter à l'article « XII- Transmission des parts sociales – 1. L'inscription au registre des associés » le paragraphe qui suit :

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
Article XII – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES	Article XII- TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES
<p>1. Cession entre vifs a) Cession Directe</p>	<p>1. Cession entre vifs a) Cession Directe</p>
<p><i>(...) le début de l'article demeure inchangé.</i></p>	<p><i>(...) le début de l'article demeure inchangé.</i></p>
<p>b) Cession entre vifs dans le cadre des dispositions de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier</p>	<p>b) Cession entre vifs dans le cadre des dispositions de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier et de l'article VII des statuts</p>
<p>Tout Associé peut également adresser un ordre de vente à la Société de Gestion pour la totalité de ses parts, ou une partie seulement de ses parts. Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de gestion. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des Associés qui est réputé constituer l'acte de cession prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès l'instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné à l'article L.214-59-1 du Code monétaire et financier représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de statuer sur la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.</p>	<p>Tout Associé peut également adresser un ordre de vente à la Société de Gestion pour la totalité de ses parts, ou une partie seulement de ses parts. Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de gestion. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres. Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des Associés qui est réputé constituer l'acte de cession prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès l'instant, à la Société et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne fin de ces transactions. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions et notamment les conditions d'information sur le marché secondaire des parts et de détermination de la période d'enregistrement des ordres sont fixées conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en cas de blocage des retraits décide de faire application de l'article L.214-59-1 du Code monétaire et financier et lorsque la Société de gestion décide de suspendre la variabilité du capital, faisant usage de la faculté qui lui est concédée par l'article VII, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et emportent suspension des demandes de retrait. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande ; il est établi et publié par la Société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.</p>
<p>2. Transmission par décès</p>	<p>2. Transmission par décès</p>
<p><i>(...) le reste de l'article demeure inchangé.</i></p>	<p><i>(...) le reste de l'article demeure inchangé.</i></p>

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

*Pour avis,
la Société de Gestion :
PRIMONIAL REIM SA.*

1302651