

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### PATRIMMO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 83/85, avenue Marceau - 75016 Paris  
534 477 948 R.C.S. PARIS

#### Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 21 juin 2016

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 Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire,

**Le 21 juin 2016, à 10 heures,  
Au 19, avenue de Suffren à Paris 75007**  
(Siège social du Groupe Primonial)

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis pour l'Assemblée Générale Ordinaire et/ou l'Assemblée Générale Extraordinaire, les Associés sont d'ores et déjà invités sur seconde convocation, en Assemblée Générale Ordinaire et / ou Extraordinaire,

**Le 12 juillet 2015 à 13 heures 30,  
Au 19, avenue de Suffren à Paris 75007**  
(Siège social du Groupe Primonial)

En cas de seconde convocation, 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, sur première convocation,  
– sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent *au moins le quart du capital* de la Société PATRIMMO COMMERCE,  
– sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent *au moins la moitié du capital* de la Société PATRIMMO COMMERCE.  
Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société PATRIMMO COMMERCE.

L'Assemblée Générale Mixte 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 2015 ;
- Rapport de la société de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2015 et approbation des comptes clos au 31 décembre 2015;
- Quitus à la société de gestion ;
- Quitus au conseil de surveillance;
- Approbation des conventions réglementées ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution ;
- Autorisation de recourir à l'emprunt bancaire ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de reconstituer le compte report à nouveau par prélèvement sur la prime d'émission ;
- Autorisation de procéder à des acquisitions payables à terme (VEFA) ;
- Autorisation de céder des éléments du patrimoine ;
- Jetons de présence ;
- Ratification du transfert de siège social de la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités.

##### *Assemblée Générale Extraordinaire :*

- Modification de la politique d'investissement : ajout de la possibilité pour la SCPI de conclure des contrats de promotion immobilière ;
- Modification de la politique d'investissement : ajout de la possibilité pour la SCPI d'investir dans tous fonds et/ou sociétés gérés par la société de gestion ;
- Modification corrélatrice du paragraphe 4 de l'introduction de la Note d'information ;
- Augmentation du délai de jouissance et modification corrélatrice de la Note d'information ;
- Pouvoirs pour les formalités.

#### PROJET DE RÉSOLUTIONS :

##### Texte des résolutions présentées à l'assemblée générale ordinaire :

**Première résolution.** — L'assemblée générale ordinaire arrête le capital social de l'exercice clos au 31 décembre 2015 à 227 264 000 euros.

**Deuxième résolution.** — 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 2015, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 à la société de gestion Primonial Real Estate Investment Management.

**Quatrième résolution.** — 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 2015.

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale ordinaire après avoir entendu 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.

**Sixième résolution.** — L'assemblée générale ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2015 s'élève à la somme de 10 878 005,05 euros et que majoré du report à nouveau de 86 741,48 euros, le montant total disponible atteint 10 964 746,53 euros.

L'assemblée générale ordinaire décide de la répartition suivante :

- un dividende déjà versés par acomptes aux associés, pour un total de 10 942 231,81 euros
- et de reporter à nouveau le solde, soit 22 514,72 euros.

Conformément à l'article VIII des statuts de la SCPI PATRIMMO COMMERCE, l'assemblée générale ordinaire prend acte du prélèvement sur la prime d'émission, et pour chaque nouvelle part émise, du montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant. Le montant prélevé sur la prime d'émission au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 s'élève à 32 567,43 euros.

**Septième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2015, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

– valeur comptable :	232 630 277,27 euros, soit 163,78 euros par part,
– valeur de réalisation :	245 558 758,45 euros, soit 172,88 euros par part,
– valeur de reconstitution :	286 394 169,15 euros, soit 201,63 euros par part.

**Huitième résolution.** — 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 de la SCPI, 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 2016.

**Neuvième résolution.** — 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, et dans la limite de chaque nouvelle part émise, le montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau 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 2016.

**Dixième résolution.** — 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 de la SCPI, 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 2016.

**Onzième résolution.** — 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.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

**Douzième résolution.** — L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2016, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

**Treizième résolution.** — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, ratifie autant que de besoin le transfert de siège social de la Société au 83-85 avenue Marceau – 75016 Paris décidé par décision de gestion le 15 septembre 2015, prend acte du transfert de siège social de la société de gestion et des modifications statutaires corrélatives.

**Quatorzième résolution.** — 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.

#### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

**Première résolution.** — 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 de modifier la politique d'investissement de la SCPI en y insérant la possibilité pour cette dernière de conclure des contrats de promotion immobilière.

**Deuxième résolution.** — 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'ajouter la possibilité pour la SCPI d'investir dans tout type de fonds et/ou sociétés gérés par PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ou des sociétés qui lui sont liées.

**Troisième résolution.** — Corrélativement aux deux résolutions précédentes, 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 modifier l'antépénultième paragraphe du paragraphe 4 de l'introduction de la Note d'information tel que suit :

**Ancienne rédaction :**

« Par ailleurs :

– PATRIMMO COMMERCE pourra également acquérir, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, des parts de sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier dont la gestion pourra être assurée par Primonial REIM;

– PATRIMMO COMMERCE pourra octroyer des compte-courant à des sociétés et organismes dont elle détient au moins 5 % du capital, dans les limites fixées par la réglementation en vigueur ;

– des travaux de toute nature pourront être réalisés sur le patrimoine immobilier, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur

Enfin, PATRIMMO COMMERCE pourra procéder à des cessions et/ou arbitrages d'actifs, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur. »

**Nouvelle rédaction :**

« Par ailleurs :

– PATRIMMO COMMERCE pourra également acquérir, dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier, des parts de sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier ;

– PATRIMMO COMMERCE pourra octroyer des compte-courant à des sociétés et organismes dont elle détient au moins 5 % du capital, dans les limites fixées par la réglementation en vigueur ;

– PATRIMMO COMMERCE pourra conclure des contrats de promotion immobilière ;

– des travaux de toute nature pourront être réalisés sur le patrimoine immobilier, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur.

La SCPI pourra être amenée à investir dans les fonds/sociétés gérés par PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT ou des sociétés qui lui sont liées.

Enfin, PATRIMMO COMMERCE pourra procéder à des cessions et/ou arbitrages d'actifs, dans les limites prévues par la réglementation en vigueur. »

Le reste du paragraphe demeure inchangé.

**Quatrième résolution.** — 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 de prolonger le délai de jouissance du 1<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant la souscription au 1<sup>er</sup> jour du quatrième mois suivant la souscription et ce, pour toute souscription enregistrée à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

L'assemblée générale extraordinaire décide donc corrélativement de modifier le 7- jouissance des parts du Chapitre I de la note d'information en conséquence.

**Cinquième résolution.** — 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 REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT « PREIM »*

1602638