

## CONVOCATIONS

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

#### PRIMOPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège Social : 15-19 avenue de Suffren - 75007 Paris  
507 646 446 R.C.S. PARIS

#### Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 16 juin 2015

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PRIMOPIERRE 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 29 mai 2015, en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire,

Le 16 juin 2015, à 15 heures 30,  
au siège social de PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT « PREIM »  
Situé 19 avenue de Suffren à Paris 75007

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le 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, en Assemblée Générale Ordinaire et /ou Extraordinaire,

Le 8 juillet 2015 à 10 heures,  
au siège social de PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT « PREIM »  
Situé 19 avenue de Suffren à Paris 75007

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 PRIMOPIERRE,
- 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 PRIMOPIERRE.

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 PRIMOPIERRE

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 2014 ;
- Rapport de la société de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Rapport du conseil de surveillance et quitus ;
- Rapports du commissaire aux comptes (comptes annuels et conventions règlementées) ;
- Approbation des comptes sur l'exercice clos au 31 décembre 2014 et quitus de la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- 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) ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six années ;
- Nomination d'un commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six années ;
- Jetons de présence ;
- Ratification de la désignation du dépositaire présenté par la Société de gestion ;
- Pouvoirs pour les formalités.

##### *Assemblée Générale Extraordinaire :*

- Modifications statutaires ;
- Augmentation du montant du capital social statutaire maximum ;
- Adoption des statuts modifiés et information relative à la mise à jour corrélative 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 2014 à 846 556 320 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 2014, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 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 2014 à la société gestion.

**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 2014.

**CINQUIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2014

s'élève à la somme de :	44 446 508,45 euros
Et que majoré du report à nouveau de :	1 973 023,85 euros
Le montant total disponible atteint :	46 419 532,30 euros

L'assemblée générale ordinaire décide de la répartition suivante :

Un dividende déjà versés par acomptes aux associés, pour un total de	44 214 875,10 euros
Et de reporter à nouveau le solde, soit	2 204 657,20 euros

Conformément à l'article VIII des statuts de la SCPI PRIMOPIERRE, l'assemblée générale 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 31/12/2014 s'élève à 397 672,85 euros.

**SIXIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 875 909 625,44 euros, soit 165,55 euros par part.

**SEPTIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 895 441 209,29 euros, soit 169,24 euros par part.

**HUITIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 1 069 011 234,47 euros, soit 202,04 euros par part.

**NEUVIÈME 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, et le rapport du conseil de surveillance, approuve les conventions qui y sont visées.

**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 :

- 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 2015.

**ONZIÈME 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 depuis sa création, 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 2015.

**DOUZIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte de l'expiration du mandat du Commissaire aux comptes titulaire à l'issue de la présente assemblée, renouvelle le mandat de la société KPMG Audit en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, dont le siège social est situé 3 Cours du Triangle Immeuble Le Palatin 92939 PARIS LA DEFENSE CEDEX, Son mandat, d'une durée de six exercices, viendra à expiration à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**TREIZIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte de l'expiration du mandat du Commissaire aux comptes suppléant à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer la société SALUSTRO REYDEL, en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant, dont le siège social est situé 3 Cours du Triangle Immeuble Le Palatin 92939 PARIS LA DEFENSE CEDEX. Ce dernier est appelé à remplacer le Commissaire aux comptes titulaire en cas de cessation de ses fonctions.

Son mandat, d'une durée de six exercices, viendra à expiration à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**QUATORZIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale ordinaire décide, pour l'exercice 2015, de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance.

**QUINZIÈME RÉSOLUTION** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, ratifie la nomination de la société CACEIS INVESTOR SERVICES en qualité de dépositaire de la SCPI PRIMOPIERRE, présenté par la Société de gestion, conformément à l'article XXVI – « DEPOSITAIRE » des statuts de la SCPI.

**SEIZIÈME 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.

#### Texte des résolutions présentées à l'assemblée générale extraordinaire

##### PREMIÈRE RÉSOLUTION :

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article XI des statuts « CESSION DES PARTS SOCIALES » en supprimant purement et simplement le troisième alinéa du paragraphe « Clause d'agrément ».

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
<p>« Article XI - CESSION DES PARTS SOCIALES ..... <b>Clause d'agrément</b> Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande. Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification de refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital. <b>La pleine propriété ou la nue-propriété des parts de la Société ne peut être cédée à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la Société de Gestion.</b> En cas de contestation sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Si, à l'expiration du délai d'un mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, il n'entre pas dans les intentions de la société de gestion de faire jouer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. »</p>	<p>« Article XI - CESSION DES PARTS SOCIALES ..... <b>Clause d'agrément</b> Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande. Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification de refus, de faire acquérir les parts, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital. En cas de contestation sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Si, à l'expiration du délai d'un mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, il n'entre pas dans les intentions de la société de gestion de faire jouer cette clause d'agrément sauf situation exceptionnelle. »  (...) <i>Le reste de l'article demeure inchangé</i></p>

**DEUXIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article XIV « FORME DES PARTS SOCIALES » des statuts en supprimant purement et simplement son dernier alinéa.

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
<p>« Article XIV - FORME DES PARTS SOCIALES Les parts sociales sont nominatives. Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés. A chaque associé, il peut être délivré, sur sa demande, une attestation de son inscription sur ce registre. <b>Les parts de la Société peuvent être souscrites en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. Les parts dont la propriété sera démembrement sont souscrites conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire. La constitution d'usufruit intervient au moment de la souscription des parts de la Société par l'usufruitier et le nu-propriétaire. »</b></p>	<p>« Article XIV - FORME DES PARTS SOCIALES Les parts sociales sont nominatives. Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés. A chaque associé, il peut être délivré, sur sa demande, une attestation de son inscription sur ce registre.»  (...) <i>Le reste de l'article demeure inchangé</i></p>

**TROISIÈME RÉSOLUTION** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de remplacer la référence à la terminologie "Commission d'arbitrage" par la terminologie "Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers" et modifier en conséquence la rédaction de l'article XXII -d. « RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION » des statuts comme suit :

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
----------------	----------------

<p>«Article XXII – RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION</p> <p>d. Commission d'arbitrage Pour les arbitrages du patrimoine immobilier, la société de gestion percevra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une commission de 1,25 % HT du prix de cession net vendeur (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 1,50 % TTC pour un taux de TVA de 20 %).</li> <li>- une commission de 1,25 % HT du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 1,50 % TTC pour un taux de TVA de 20 %). »</li> </ul>	<p>« Article XXII – RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION</p> <p>d) Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers Afin de réaliser les ventes ou échanges d'un actif immobilier ou droit immobilier, la société de gestion percevra une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une commission de 1,25 % HT du prix de cession net vendeur (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 1,50 % TTC pour un taux de TVA de 20 %).</li> <li>- une commission de 1,25 % HT du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt (à majorer de la TVA au taux en vigueur, soit 1,50 % TTC pour un taux de TVA de 20 %). »</li> </ul> <p>(...) <i>Le reste de l'article demeure inchangé</i></p>
---	--

**QUATRIÈME RÉOLUTION** — L'assemblée générale extraordinaire, après lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'augmenter le montant du capital social maximum statutaire pour le porter de 1 000 000 000 euros à 2 000 000 000 euros.

**CINQUIÈME RÉOLUTION** — En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier l'article VI-2. – « CAPITAL SOCIAL » des statuts de la Société comme suit :

ANCIEN ARTICLE	NOUVEL ARTICLE
<p><b>Article VI – CAPITAL SOCIAL</b> <b>2. Capital social statutaire</b> Le capital social statutaire est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. Il a été décidé en assemblée générale extraordinaire du 15 mars 2013 de porter le capital social statutaire de 500 000 000 (cinq cent millions) d'euros à 1 000 000 000 (un milliard) d'euros.</p>	<p><b>Article VI – CAPITAL SOCIAL</b> <b>2. Capital social statutaire</b> Le capital social statutaire est le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. Il a été décidé en assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2015 de porter le capital social statutaire de 1 000 000 000 (un milliard) d'euros à 2 000 000 000 (deux milliards) d'euros (...) <i>Le reste de l'article demeure inchangé</i></p>

**SIXIÈME RÉOLUTION** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article XXII – « RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION » des statuts en y insérant le paragraphe suivant :

« e) Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués.

Il est dû à la Société de Gestion à titre de rémunération de sa mission de suivi et de pilotage des travaux, une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier égale à 3 % hors taxes maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**SEPTIÈME RÉOLUTION** — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance et compte tenu des résolutions qui précèdent, approuve les statuts modifiés, article par article et dans leur intégralité, tels qu'ils figurent ci-dessus et prend acte que la société de gestion modifiera corrélativement la note d'information afin de la mettre en conformité avec les statuts et les évolutions législatives et réglementaires.

**HUITIÈME RÉOLUTION** — 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 ASSET MANAGEMENT*

1502377