

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PRIMOVIE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 83/85, avenue Marceau - 75016 Paris
752 924 845 R.C.S. PARIS

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 23 juin 2016

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier PRIMOVIE 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 23 juin 2016, à 15 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 15 heures 00,
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 PRIMOVIE,

– 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 PRIMOVIE.

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 PRIMOVIE.

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 un 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 ;
- Prise d'acte de l'expiration des mandats de l'ensemble des membres du conseil de surveillance et élection corrélative de sept à neuf membres au plus ;
- Jetons de présence ;

- Prise d'acte de l'expiration du mandat de l'expert externe en évaluation et désignation d'un nouvel expert externe en évaluation ;
- Ratification du transfert de siège social de la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Assemblée Générale Extraordinaire

- Elargissement de la politique d'investissement : augmentation de la proportion d'investissement en zone euro ;
- Elargissement de la politique d'investissement : ajout de la possibilité pour la SCPI de conclure des contrats de promotion immobilière ;
- Elargissement 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 3- Politique d'investissement de la note d'information ;
- Augmentation du délai de jouissance et modification corrélatrice de la note d'information
- Pouvoirs pour les formalités.

PROJET DE RESOLUTIONS POUR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION. — L'assemblée générale ordinaire arrête le capital social de l'exercice clos au 31 décembre 2015 à 377 870 560 euros.

DEUXIEME RESOLUTION. — 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 au 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.

TROISIEME RESOLUTION. — 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.

QUATRIEME RESOLUTION. — 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.

CINQUIEME RESOLUTION. — 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 du rapport du Conseil de surveillance, approuve les conventions qui y sont visées.

SIXIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale ordinaire constate que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2015 s'élève à la somme de 13 402 210,55 euros et que majoré du report à nouveau de 585 856,30 euros, le montant total disponible atteint 13 988 066,85 euros.

L'assemblée générale ordinaire décide de la répartition suivante :

- un dividende déjà versé par acomptes aux associés, pour un total de 13 538 219,91 euros,
- et de reporter à nouveau le solde, soit 449 846,94 euros

Conformément à l'article VIII des statuts de la SCPI PRIMOVIE, 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 décembre 2015 s'élève à 124 614,16 euros.

SEPTIEME RESOLUTION. — 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 :	393 720 318,08 euros, soit 166,71 euros par part,
– valeur de réalisation :	396 516 521,62 euros, soit 167,90 euros par part,
– valeur de reconstitution :	452 603 012,70 euros, soit 191,64 euros par part.

HUITIEME RESOLUTION. — 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.

NEUVIEME RESOLUTION. — 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 sur la prime d'émission et distribuer, 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'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

DIXIEME RESOLUTION. — 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 2016.

ONZIEME RESOLUTION. — 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 clos au 31 décembre 2016.

DOUZIEME RESOLUTION. — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte de l'expiration du mandat à l'issue de la présente assemblée de l'ensemble des membres du conseil de surveillance, élit en remplacement les personnes figurant dans la liste ci-dessous et ayant reçu le plus grand nombre de voix, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de 2018 :

Liste des Candidats :

1) Associés personnes physiques

Olivier BLICQ

Age : 48 ans

Domicilié : 26, rue Rabelais – 59 000 Lille

Profession : Inspection du travail

Détenant : 12 parts

Michel CATTIN

Age : 68 ans

Domicilié : 1, rue du Chalet Le Souillot 25 270 LEVIER

Profession : Consultant en stratégie et Management d'entreprise

Détenant : 400 parts.

Georges PUIER

Age : 69 ans

Domicilié : 33 C, Chemin de Marandon – 42 000 Saint Etienne

Profession : Retraité – Ancien cadre supérieur dans un Groupe de Services.

Détenant : 130 parts

Emmanuel RONCIERE

Age : 30 ans

Domicilié : 13, parc de l'Andelle – 76 130 Mont Saint Aignan

Profession : Enseignant

Détenant : 20 parts

Dominique SANTINI

Age : 43 ans

Domicilié : 45, rue de la Folie Regnault – 75011 Paris

Profession : Inspecteur-auditeur comptable et financier

Détenant : 90 parts

Samuel VERGER

Age : 28 ans

Domicilié : 29, rue de Vergennes 78 000 Versailles

Profession : Manager au sein d'un cabinet d'audit et d'expertise judiciaire

Détenant : 393 parts.

2) Associés personnes morales

La société Humanis Gestion d'Actifs représentée par Monsieur Patrick BOUCHINDOME

Siège social : 139-147, rue Paul Vaillant Couturier 92 240 Malakoff

RCS : Nanterre B 320 921 828

Détenant : 68 064 parts

Objet social : Fond de placement et entités financières similaires.

MACSF épargne retraite représentée par Nicolas LEPERE

Siège social : Cour du triangle - 10, rue de Valmy 92 800 Puteaux

RCS : Nanterre 403 071 095

Détenant : 104 714 parts

Objet social : Assurance vie.

Œuvre des pupilles orphelins et fonds d'entraide des sapeurs-pompiers de France représentée par Jean Marc TARRILLION

Siège social : 32, rue Bréguet 75 011 Paris

SIREN/SIRET : 316 138 668

Détenant : 5 236 parts

Objet social : Association fonctionnant par adhésion volontaire

ORADEA VIE représentée par Alexandre Pommier

Siège social : Tour D2 17 bis, place des reflets – 92919 Paris La Défense 2

RCS Nanterre 430 435 669

Détenant : 1 520 parts

Objet social : Assurance Vie

SCI JEANTEUR-NARDI représentée par Monsieur Emmanuel JEANTEUR

Siège social : 504, avenue François Nardi 83 000 Toulon

RCS : Toulon 524 334 562

Détenant : 1040 parts

Objet social : Location de terrains et d'autres biens immobiliers.

SCI STAF INVEST représentée par Damien VANHOUTTE

Siège social : 12, rue Charles Seydoux 59 360 Le Cateau Cambrésis.

RCS : Douai 520 028 366

Détenant : 100 parts

Objet social : Supports juridiques de gestion de patrimoine immobilier.

SPIRICA représentée par Daniel COLLIGNON

Siège social : 50-56, rue de la Procession 75015 Paris

RCS : Paris 487 739 963

Détenant : 214 770 parts

Objet social : Compagnie d'assurance vie.

SURAVENIR représentée par Bernard LE BRAS

Siège social : 232, rue Général Paulet 29802 Brest

RCS : BREST 330 033 127

Détenant : 413 625 parts

Objet social : Assurance vie

(Seront nommés les associés candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix)

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

QUATORZIEME RÉOLUTION. — L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris acte de l'expiration du mandat de l'expert externe en évaluation, désigne en qualité d'expert externe en évaluation de la société, la société DTZ Valuation France – 8, rue de l'Hôtel de ville – 92522 Neuilly sur Seine Cedex, pour une durée de cinq (5) années. Il expirera le jour de l'assemblée générale appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

QUINZIEME 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, 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.

SEIZIEME RÉOLUTION. — 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.

PROJET DE RESOLUTIONS POUR L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION. — 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'élargir la politique d'investissement de la SCPI en lui permettant d'acquérir des actifs en zone euro dans la limite de 45% de la valeur de son portefeuille en lieu et place des 25 % antérieurs.

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

TROISIEME 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'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.

QUATRIEME RÉOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, en conséquence des trois résolutions précédentes, décide de modifier les 8 premiers alinéas du paragraphe 3 – Politique d'investissement de la note d'information de la manière suivante :

Ancienne rédaction :

" La politique d'investissement de PRIMOVIE, SCPI de type "classique diversifiée", vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers mutualisé sur le plan locatif et géographique.

PRIMOVIE investira directement ou indirectement dans des actifs immobiliers construits, à construire, anciens ou neufs répondant :

- à la mise en œuvre d'une politique d'investissement sans limitation quant à la diversification sectorielle (bureau, commerce, activité, résidence gérée) ;*
- qui privilégiera des investissements dont les locataires, au moment de l'acquisition, exercent une activité en relation avec les secteurs :*
 - de la petite enfance, de l'éducation ou de la location d'actifs à destination des étudiants ;*

- de la santé ;
- des seniors et de la dépendance.

De ce fait, il est prévu d'acquérir des crèches, des centres de loisirs, des écoles, des centres de formation, des cliniques, des centres de santé ou d'analyses médicales, des hôpitaux...

- en règle générale, les immeubles seront acquis avec des locataires en place au moment de la signature de l'acte pour délivrer un rendement potentiel immédiat ; toutefois en fonction des opportunités, des investissements en état futur d'achèvement sont susceptibles d'être réalisés (dans ce cas, la date prévisionnelle des premiers revenus locatifs des actifs acquis en état futur d'achèvement interviendra au plus tôt le jour de la livraison de l'actif).

Les acquisitions réalisées seront localisées à Paris, en région parisienne et en région ou par opportunité, dans la limite de 25 %, dans les pays de la zone euro.

PRIMOVIE prévoit d'investir directement ou indirectement dans des actifs :

- ne représentant pas plus de 10 % de l'actif total au jour de l'acquisition ;*
- le cas échéant, des investissements de montants plus significatifs pourront être réalisés dans la mesure où ils constituent des opportunités en matière de valorisation potentielle à terme.*

Par ailleurs :

- PRIMOVIE 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 ;

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

Nouvelle rédaction

« La politique d'investissement de PRIMOVIE, SCPI de type "classique diversifiée", vise à constituer un patrimoine de biens immobiliers mutualisé sur le plan locatif et géographique.

PRIMOVIE investira directement ou indirectement dans des actifs immobiliers construits, à construire, anciens ou neufs :

- répondant à la mise en œuvre d'une politique d'investissement sans limitation quant à la diversification sectorielle ;
- et qui privilégiera des investissements dont les locataires, au moment de l'acquisition, exercent une activité en relation avec les secteurs :
 - de la petite enfance, de l'éducation ou de la location d'actifs à destination des étudiants ;
 - de la santé ;
 - des seniors et de la dépendance.

De ce fait, il est prévu d'acquérir des crèches, des centres de loisirs, des écoles, des centres de formation, des cliniques, des centres de santé ou d'analyses médicales, des hôpitaux...

En règle générale, les immeubles seront acquis avec des locataires en place au moment de la signature de l'acte pour délivrer un rendement potentiel immédiat ; toutefois en fonction des opportunités, des investissements en état futur d'achèvement, ou en contrat de promotion immobilière sont susceptibles d'être réalisés (dans ce cas, la date prévisionnelle des premiers revenus locatifs des actifs acquis en état futur d'achèvement interviendra au plus tôt le jour de la livraison de l'actif).

Les acquisitions réalisées seront localisées à Paris, en région parisienne et en région ou par opportunité, dans la limite de 45 %, dans les pays de la zone euro.

PRIMOVIE prévoit d'investir directement ou indirectement dans des actifs :

- ne représentant pas plus de 10 % de l'actif total au jour de l'acquisition ;
- le cas échéant, des investissements de montants plus significatifs pourront être réalisés dans la mesure où ils constituent des opportunités en matière de valorisation potentielle à terme.

Par ailleurs :

- PRIMOVIE 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 ;

- PRIMOVIE 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.

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, PRIMOVIE 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.

CINQUIEME RESOLUTION. — 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 des parts en le portant de 2 mois à 3 mois. Ainsi, les parts porteront jouissance le 1^{er} jour du quatrième mois suivant la souscription et ce, pour toute souscription enregistrée à compter du 1^{er} 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.

SIXIEME RESOLUTION. — 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 »

1602655