

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
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



PRIMOFAMILY

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris
830 554 986 RCS Paris

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2024

Les Associés de la société civile de placement immobilier à capital variable PRIMOFAMILY sont invités, en première lecture, et en seconde lecture le cas échéant, par la Société de Gestion PRIMONIAL REIM FRANCE en Assemblée Générale Mixte le :

Mardi 25 juin 2024 à 10h00
36 rue de Naples, 75008 Paris

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

Vendredi 05 juillet 2024 à 10h00
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 ou représentés détiennent au moins le quart du capital de la Société,
- 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.

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. Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)
7. Autorisation de prélever et d'affecter de la prime d'émission au compte de report à nouveau
8. Autorisation de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme, et de donner des garanties
9. Élection de membres du conseil de surveillance
10. Non allocation de jetons de présence
11. Pouvoirs pour les formalités

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

12. Simplification de la modalité de transmission des ordres de retrait, et modification corrélative des statuts et de la note d'information
13. Simplification de la modalité de transmission des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire et modification corrélative des statuts et de la note d'information

14. 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
15. Modification des statuts pour y mettre à jour l'appellation du tribunal compétent par suite de la réforme de l'organisation judiciaire
16. Pouvoirs pour les formalités

PROJETS DE RESOLUTIONS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION (*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 185 649 150,00 €, soit une augmentation de 6 623 850,00 € 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) | 8 921 592,73€ |
| Report à nouveau antérieur | 204 308,70€ |
| Résultat distribuable | 9 125 901,43€ |
| | |
| <i>Affectation :</i> | |
| Distribution de dividendes | 8 594 991,63€ |
| <i>- dont acomptes déjà versés</i> | 8 594 991,63€ |
| Affectation au compte de plus ou moins-values réalisées sur immeubles locatifs (*) | 0,00€ |
| Report à nouveau du solde disponible | 530 909,8€ |
| Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part | 6 204,48€ |
| Report à nouveau après affectation | 537 114,28€ |

(*) *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 (*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 : | 209 963 054,65€, soit 169,65 € par part |
| Valeur de réalisation : | 222 726 103,23€, soit 179,96 € par part |
| Valeur de reconstitution : | 263 836 294,02€, soit 213,17 € par part |

Septième 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, 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.

Huitième 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.

Neuvième Résolution (*Election de membres du conseil de surveillance*) - L'assemblée générale ordinaire prend acte qu'il existe 5 postes de membres du conseil de surveillance à pourvoir et que la Société de Gestion n'a reçu aucune candidature.

Cette résolution est donc présentée à titre informatif et ne sera pas mise au vote.

Dixième 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.

Onzième 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.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Douzième 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 de 2° 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 conformément à l'article 422-218 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. 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. »

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. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer 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.

Treizième Résolution (Simplification de la modalité de transmission des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire 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 d'achat et de vente 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 l'article XIV des statuts « CESSION, TRANSFERT, MUTATION DES PARTS SOCIALES » paragraphe « 2. Cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier » alinéa 1, comme suit :

Formulation initiale :

(...)

« 2. Cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

Cession

Chaque associé a la faculté d'adresser à la société de gestion un ordre d'achat ou de vente de parts de la SCPI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'ordre d'achat ou de vente doit, selon le cas, comporter les informations dont la liste doit être préalablement demandée à la société de gestion. »

Formulation modifiée :

(...)

« 2. Cessions réalisées en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

Cession

Les ordres d'achat et de vente peuvent être adressés, avec toutes les pièces à y joindre, directement à la Société de Gestion ou à un intermédiaire qui le lui transmettra, par courrier recommandé avec accusé de réception ou par courrier simple ; les signatures sur les documents transmis doivent être manuscrites et originales. En cas d'envoi par courrier simple, il appartient à l'expéditeur de se ménager la preuve de son envoi (le contre-envoi du dossier par courrier électronique, par exemple, n'est pas une preuve de l'envoi postal, et n'est pas valable ni recevable pour le traitement du dossier). Les courriers recommandés dématérialisés ne sont pas admis dans la mesure où ils ne permettent pas la transmission de documents originaux.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours seront soumises aux mêmes modalités de transmission. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer 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.

Quatorzième 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 XVIII 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. »

QUINZIÈME RESOLUTION (*Modification des statuts pour y mettre à jour l'appellation du tribunal compétent par suite de la réforme de l'organisation judiciaire*) - L'assemblée générale extraordinaire, compte tenu de la réforme de l'organisation judiciaire, décide,

- à l'article XXXI des statuts, de modifier « *Tribunal de Grande Instance* » par « *Tribunal Judiciaire* », et
- à l'article XXXIII des statuts, de modifier « *au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance* » par « *au Parquet du Tribunal Judiciaire* ».

Le reste de ces articles demeure inchangé.

SEIZIÈME RESOLUTION (*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