

## CONVOCATIONS

---

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

#### PFO<sub>2</sub>

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Capital Social (minimum): 871 050,00 €  
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS  
513 811 638 R.C.S Paris.

#### Avis de convocation

Les associés de la Société «PFO<sub>2</sub>» sont convoqués en **Assemblée Générale mixte**, conformément à la loi et aux statuts, au siège social de la Société, 9, rue Jadin - 75017 PARIS, le mercredi 14 juin 2017 à 16h00, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### Résolutions d'ordre ordinaire :

- 1 - Approbation des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes ;  
Approbation des comptes de l'exercice 2016. *Quitus* à la société de gestion ;
- 2 - Approbation de la répartition du bénéfice, fixation du dividende et affectation du solde en report à nouveau ;
- 3 - Approbation des valeurs de réalisation et de reconstitution de la société au 31 décembre 2016 ;
- 4 - Nomination d'un nouvel expert immobilier ;
- 5 - Distribution des réserves distribuables au titre des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles locatifs » ;
- 6 - Rémunération et remboursement des frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance ;
- 7 - Nomination de trois membres du Conseil de surveillance venant en renouvellement ;
- 11 - Pouvoir pour accomplir les formalités légales consécutives à l'assemblée.

#### Résolutions d'ordre extraordinaire :

- 8 - Optimisation des conditions de réalisation des actes de disposition portant sur les actifs immobiliers et en conséquence modification de l'article 15 des statuts ;
- 9 - Augmentation du plafond d'endettement et modification corrélative de l'article 15 des statuts ;
- 10 - Commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux et modification de l'article 18 des statuts.

Les projets de résolutions présentés à l'assemblée générale annuelle sont les suivants :

#### Résolutions d'ordre ordinaire

**Première résolution.** — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice et de son rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier,
- approuve lesdits rapports et les comptes de l'exercice 2016,
- approuve toutes les opérations traduites par ces comptes, notamment celles faisant l'objet du rapport spécial sur les conventions réglementées,
- approuve les comptes annuels au 31 décembre 2016 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat de **66 863 836 €**,
- donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

|   |               |
|---|---------------|
| bénéfice de l'exercice  | 66 863 836 €  |
| report à nouveau antérieur  | + 4 843 800 € |
| soit  | 71 707 636 €  |
| décide :  |               |
| de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés | 67 474 484 €  |
| et d'affecter au report à nouveau, le solde de :                        | 4 233 152 €   |

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société fixées au 31 décembre 2016 respectivement à 1 437 574 138 euros et à 1 700 187 261 euros.

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, nomme pour une durée de cinq années, en qualité d'expert immobilier de la SOCIÉTÉ, le Cabinet CUSHMAN et WAKEFIELD Valuation – Tour Opus – 12/77 Esplanade du Général de Gaulle – 4 Place des Pyramides – 92081 PARIS La Défense Cedex, conformément aux dispositions des articles 422-234 à 422-236 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Son mandat expirera avec l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021.

**Cinquième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, autorise cette dernière à procéder, lors du versement du 4<sup>ème</sup> acompte sur le résultat de l'exercice 2017, qui sera versé en janvier 2018, à la distribution totale ou partielle des réserves distribuables au titre des « plus ou moins-value sur cession d'immeubles locatifs » existantes au 31 décembre 2017, à la condition que le montant de la réserve susvisée, arrêtée au 31 décembre 2017 et certifiée par le commissaire aux comptes, soit au moins égal au montant global de la distribution ainsi envisagée.

**Sixième résolution.** — L'assemblée générale, sur proposition de la Société de Gestion, fixe au montant inchangé de 15.000 euros la rémunération à allouer globalement au Conseil de Surveillance pour l'exercice 2017 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

**Septième résolution.** — L'assemblée générale, conformément aux articles L.214-99 et R.214-144 du Code monétaire et financier, décide de renouveler trois postes au sein du Conseil de surveillance et nomme, en qualité de membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de 3 ans, les 3 candidats qui ont reçu le plus grand nombre de voix, parmi :

- Bertrand BAINES
- Patrick BETTIN
- Fabrice BONGIOVANNI
- Christophe CLERC
- Didier DAVID
- Michel DELMAS
- Philippe HAGUET
- Jean-Pierre HERIAUD
- Sébastien LAMQUET
- François LE FAUCHEUR
- Cédric PAULINO
- Louis-Noël PERNOT
- Dany PONTABRY
- Georges PUPIER
- Sébastien ROCHER
- Gabriel ROSNOBLET
- Jean-Claude SEUGE
- François SIMERAY
- Michaël WEINBUCH
- Société 3GA PATRIMOINE – représentée par Monsieur HEMEURY
- Société D4 – représentée par Monsieur DOLINER
- Société GILAND – représentée par Monsieur HEMEURY
- Société MENCHIR AEDIFICIUM – représentée par Monsieur TULLIO
- Société SNRT – représentée par Monsieur CHUPIN

**Onzième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités de publicité et de dépôt consécutives aux résolutions qui précèdent.

#### Résolutions d'ordre extraordinaire

**Huitième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, décide de compléter l'article 15 des statuts en ses dispositions relatives aux attributions de la Société de gestion comme suit :

« [...] A cet égard, l'assemblée générale de la SOCIÉTÉ a conféré à la société de gestion tous pouvoirs pour décider et effectuer tous actes de disposition tels que échanges, aliénations, constitution de droits réels (en ce compris toute prise de suretés et inscriptions correspondantes),

*acquisitions, conformément aux dispositions de l'article R.214-157 du CMF et délivrer des attestations indiquant que la SCPI agit dans la limite dudit article R.214-157 du CMF [...]. »*

**Neuvième résolution.** — Conformément à l'article L.214-101 du Code monétaire et financier, l'assemblée générale autorise la société de gestion à assumer des dettes ou à procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de 30 % de la dernière valeur d'expertise publiée et à modifier corrélativement partie de l'article 15 des statuts comme suit :

*« [...] A ce titre, l'assemblée générale de la SOCIÉTÉ a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts, assumer des dettes, procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite de 30 % du montant de la dernière valeur d'expertise publiée de la SOCIÉTÉ [...] »*

**Dixième résolution.** — L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 422-224 5°) du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, autorise la société de gestion à percevoir une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier de la SOCIÉTÉ et compléter corrélativement l'article 18 des statuts comme suit :

*« [...] Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux : la société de gestion pourra internaliser les missions de suivi et de pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la SOCIÉTÉ, et percevra dans ce cas une commission d'un montant maximum de 3 % HT (à augmenter de la TVA au taux en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés. La société de gestion pourra également compléter ces missions par une mission internalisée de maîtrise d'œuvre d'exécution et, dans ce cas, la commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sera portée à 5 % HT maximum (à augmenter de la TVA au taux en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés. »*

---

Dans l'hypothèse probable où le quorum requis pour tenir une telle Assemblée ne serait pas atteint, (soit 50 % des voix des associés présents et représentés conformément aux dispositions de l'article R.214-140 du Code monétaire et financier), l'Assemblée Générale mixte de la SCPI PFO2 se tiendra sur seconde convocation le mercredi 21 juin 2017 à 15h00 au Centre de conférences Edouard VII – 23 Square Edouard VII PARIS 9<sup>ème</sup>.

*La Société de Gestion  
PERIAL ASSET MANAGEMENT  
Eric COSSERAT  
Président*

**1702421**