

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

LA PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE "P.F.O."

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Capital Social : 216 080 800,00 €
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS
385 208 905 R.C.S Paris.

Avis de convocation

Les associés de la Société «PFO» 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 14h00, 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 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 - Distribution des réserves distribuables au titre des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles locatifs » ;
- 5 - Rémunération et remboursement des frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance ;
- 6 - Nomination de trois membres du Conseil de surveillance venant en renouvellement ;
- 10 - Pouvoir pour accomplir les formalités légales consécutives à l'assemblée.

Résolutions d'ordre extraordinaire :

- 7 - Optimisation des conditions de réalisation d'actes de disposition portant sur les actifs immobiliers et en conséquence modification de l'article 15 des statuts ;
- 8 - Augmentation du plafond d'endettement et modification corrélative de l'article 15 des statuts ;
- 9 - 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 **16 640 607 €**,
- donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

Deuxième résolution. — L'assemblée générale, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

| | |
|---|---------------|
| bénéfice de l'exercice | 16 640 607 € |
| report à nouveau antérieur | + 1 857 185 € |
| soit | 18 497 792 € |
| décide : | |
| de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : | 16 954 105 € |
| d'affecter au report à nouveau : | 1 543 687 € |

Troisième résolution. — L'assemblée générale, 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 **401 923 958 €** et à **485 089 887 €**.

Quatrième 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^{ème} 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.

Cinquième résolution. — L'assemblée générale, sur proposition de la Société de Gestion, fixe au montant de **15 000 €** la rémunération à allouer globalement au Conseil de Surveillance pour l'exercice 2017 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Sixième 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 :

- Frédéric BODART
- Fabrice BONGIOVANNI
- Philippe BONIN
- Jacques DE JUVIGNY
- Bernard DEVOS
- Régis HOLO
- Richard VAN CAUWENBERGHE
- Max WATERLOT
- Société MANDDCIE – représentée par Monsieur MISSONNIER
- Société PH PATRIMOINE – représentée par Monsieur HAGUET

Dixième 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

Septième 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 SOCIETE 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 [...]. »

Huitième 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 SOCIETE 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 SOCIETE [...] »

Neuvième 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 SOCIETE 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 SOCIETE, 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 PFO se tiendra sur seconde convocation le mercredi 21 juin 2017 à 10h00 au Centre de conférences Edouard VII – 23 Square Edouard VII PARIS 9^{ème}.

La Société de Gestion
PERIAL ASSET MANAGEMENT
Eric COSSERAT
Président

1702422