

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PF1

Société Civile de Placement Immobilier
Capital Social: 176 026 806,00 €
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS
784 826 257 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la Société «PF1» 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 mardi 13 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, 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- 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 ;
- 12- Pouvoir pour accomplir les formalités légales consécutives à l'assemblée ;

Résolutions d'ordre extraordinaire :

- 7- Changement de dénomination social en « PF Grand Paris » sous condition de l'enregistrement du nouveau nom commercial, et relatif à la nouvelle orientation stratégique de la SCPI pour l'inscrire dans la dynamique du Grand Paris telle que détaillée en p.3 et p.9 du rapport annuel ;
- 8- Aménagement des modalités de changement du siège social dans Paris ou dans un département limitrophe et modification de l'article 4 des statuts ;
- 9- Optimisation des conditions de réalisation des actes de disposition portant sur les actifs immobiliers et en conséquence modification de l'article 16 des statuts ;
- 10- Augmentation du plafond d'endettement et modification corrélative de l'article 16 des statuts ;
- 11- Commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux et modification de l'article 19 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,
- approuve les comptes annuels au 31 décembre 2016 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat de **22 607 091 €**,
- 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	22 607 091 €
report à nouveau antérieur	+ 3 150 753 €
soit,	25 757 844 €
décide :	
de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés :	23 010 040 €
d'affecter au report à nouveau :	2 747 804 €

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 **503 653 415 €** et à **598 586 205 €**.

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 inchangé de **12.000 €** 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 :

— Fabrice BONGIOVANNI
— Philippe BONIN
— Didier DAVID
— Marc GENDRONNEAU
— Alain POUCH
— Société MANDDCIE – représentée par Monsieur MISSONNIER

Douzième 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 décide de modifier la dénomination sociale de la SOCIETE et autorise la société de gestion à modifier corrélativement l'article 3 des statuts comme suit, le tout sous la condition suspensive de l'enregistrement de la marque correspondante :

« La dénomination sociale de cette société est : PF Grand Paris ».

Huitième résolution. — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, décide de modifier l'article 4 des statuts – « Siège social » alinéa deux comme suit :

Ancienne version :

« Il pourra être transféré en tout autre endroit de Paris par simple décision de la société de gestion et, partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions fixées à l'article 22 ci-après. »

Nouvelle version :

« Il pourra être transféré en tout autre endroit de Paris ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion et, partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions fixées à l'article 22 ci-après. »

Neuvième résolution. — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, décide de compléter l'article 16 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 sûretés 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 [...] ».

Dixième 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 16 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 [...] »

Onzième 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 19 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 PF1 se tiendra sur seconde convocation le mardi 20 juin 2017 à 15h00 au Centre de conférences Edouard VII – 23 Square Edouard VII PARIS 9^{ème}.

La Société de Gestion
PERIAL ASSET MANAGEMENT
Eric COSSERAT
Président