

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

# **PRIMO 1**

SCPI au capital de 123 252 000 €

Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

513 167 239 R.C.S. NANTERRE

*Visa de l'Autorité des marchés financiers n° 10-27 du 10 septembre 2010  
portant sur la note d'information*

## **AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 03 JUIN 2026**

statuant sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025

La société FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de Société de Gestion de la société **PRIMO 1**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le :

**Mercredi 03 juin 2026 à 14 heures 30**  
**Immeuble Ellipse - 41 Avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE**

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire**

- 1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes.  
Approbation des comptes de l'exercice 2025 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 2 Quitus à la Société de Gestion.
- 3 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 4 Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice 2025.
- 5 Prise d'acte de la distribution d'un acompte sur cession d'actifs immobiliers au titre de l'exercice 2025.
- 6 Approbation du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
- 7 Fixation à douze (12) le nombre de postes à pourvoir au sein du Conseil de Surveillance.
- 8 Modification du montant global annuel des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance.
- 9 Désignation des membres au Conseil de Surveillance.
- 10 Pouvoirs en vue des formalités.

**Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2026 sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr)**

---

## Projet de texte des résolutions

### Délibérations de l'Assemblée Générale En tant qu'Assemblée Générale Ordinaire Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

**Première résolution**

**- Approbation des comptes annuels -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport des Co-Commissaires aux Comptes,

sur l'exercice clos le 31 décembre 2025,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution****- Quitus à la Société de Gestion -**

L'Assemblée Générale,  
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,  
donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Troisième résolution****- Quitus au Conseil de Surveillance -**

L'Assemblée Générale,  
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,  
donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Quatrième résolution****- Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice -**

L'Assemblée Générale,  
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,  
après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance
- du rapport des Co-Commissaires aux Comptes,

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 524 000,00 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| • le bénéfice de l'exercice s'élève à                          | 2 317 058,57 €        |
| • auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à | 212 488,41 €          |
| • <b>formant ainsi un bénéfice distribuable de</b>             | <b>2 529 546,98 €</b> |

de répartir une somme de **2 310 975,00 €**, correspondant à 7,50 € par part, entre tous les Associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts ;

3°/ prend acte que les quatre (4) acomptes trimestriels versés aux Associés, et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre ;

4°/ prend acte qu'après dotation de la somme de 6 083,57 € sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de **218 571,98 €**.

**Cinquième résolution****- Prise d'acte de la distribution d'un acompte sur cession d'actifs immobiliers au titre de l'exercice 2025 -**

L'Assemblée Générale,  
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,  
après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

prend acte qu'un montant de 25,75 € par part a été versé aux Associés à titre d'acompte sur cession d'actifs immobiliers au titre de l'exercice 2025.

**Sixième résolution****- Approbation des conventions réglementées -**

L'Assemblée Générale,  
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,  
après avoir pris connaissance :

- du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

approuve les conventions qui y sont mentionnées.

**Septième résolution****- Fixation à douze (12) le nombre de postes à pourvoir au sein du Conseil de Surveillance -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

décide, sur le fondement de l'article 17 des statuts, de porter à **douze (12)** le nombre de postes à pourvoir au sein du Conseil de Surveillance et ce, à effet immédiat.

**Huitième résolution****- Modification du montant global annuel des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

en considération de l'adoption de la septième résolution portant à douze (12) le nombre de postes à pourvoir au sein du Conseil de Surveillance,

**1°/** décide de modifier le montant global annuel des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil de Surveillance en le portant de 15 000 € à **17 400 €** et ce, à compter de l'exercice 2026 et jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point ;

**2°/** prend acte que les membres du Conseil de Surveillance pourront en outre continuer à prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

**Neuvième résolution****- Election de membres au Conseil de Surveillance –**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de Mesdames Marie-José DUTEURTRE, Sandrine KONTZ et Alexandra LAFON et de Monsieur Frédéric GAYRAUD arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

**1°/** approuve l'élection de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance ou, en cas d'adoption de la septième résolution, de six (6) membres et ce, pour une durée de trois (3) années, conformément à l'article 17 des statuts, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2028, parmi la liste des candidats ci-dessous ;

**2°/** prend acte que sont élus les Associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix parmi :

- **Membres sortants se représentant**  
(par ordre alphabétique)

**Madame Marie-José DUTEURTRE**

Née le 28 décembre 1953

Demeurant au HAVRE (76)

Détenant 16 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :* Professeur de mathématiques en lycée retraitée – Investisseur dans les SCPI fiscales et membre au sein de plusieurs Conseils de Surveillance

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI :* 13

**Monsieur Frédéric GAYRAUD**

Né le 04 septembre 1971

Demeurant à MARSEILLE (13)

Détenant 688 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :* Professeur Finance, MBA, ESCAET à AIX-EN-PROVENCE depuis 2017 – Directeur de projet Transformation Digitale Finance & RH au sein de SOPRA STERIA GROUP depuis 2010 – Fondateur et gérant de la société PRADO CONSULTING, société de conseil en stratégie et management, depuis 2010 – Membre au sein de Conseils de Surveillance

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI :* 0

**Madame Sandrine KONTZ**

Née le 06 juin 1976

Demeurant à LE TAILLAN MÉDOC (33)

Détenant 187 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Sage-femme*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 2*

**Madame Alexandra LAFON**

Née le 07 août 1980

Demeurant à BOUCAU (64)

Détenant 285 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Employée de Jeux*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 2*

- **Associés faisant acte de candidature**  
*(par ordre alphabétique)*

**Monsieur Jean-Yves DAVID**

Né le 22 novembre 1956

Demeurant à PORNICET (44)

Détenant 31 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières*

*années : Investisseur privé - Membre de l'APPSCPI - Membre de plusieurs Conseils de surveillance*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 5*

**Monsieur Gilles PARTOUCHE**

Né le 15 avril 1966

Demeurant à MEUDON (92)

Détenant 417 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre au sein du groupe SOLOCAL, leader français du marketing digital*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0*

**Dixième résolution****- Pouvoirs en vue des formalités -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.