

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

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

### **Avis de convocation / avis de réunion**

## **CAPIFORCE**

SCPI à capital fixe  
au capital de 57 701 043 €

Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer – 92400 COURBEVOIE  
317 287 019 RCS NANTERRE

*Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°23-11 en date du 17 octobre 2023 portant sur la note d'information*

### **AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24 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 **CAPIFORCE**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le :

**Mercredi 24 juin 2026 à 10 heures**  
**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 du Commissaire aux Comptes.  
Approbation des comptes de l'exercice 2025 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 2 Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.
- 3 Quitus à la Société de Gestion.
- 4 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 5 Affectation du résultat de l'exercice 2025.
- 6 Désignation de huit (8) membres au Conseil de Surveillance.
- 7 Confirmation du mandat de la Société de Gestion de la SCPI arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale 2026.
- 8 Renouvellement du mandat de la Société de Gestion de la SCPI au titre de l'exercice 2027.
- 9 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 du Commissaire 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.

A titre indicatif, les valeurs réglementaires au 31 décembre 2025 sont les suivantes :

- **valeur comptable :**  
93 790 560,80 €, soit 248,69 € par part

- **valeur de réalisation :**  
95 835 582,37 €, soit 254,12 € par part
- **valeur de reconstitution :**  
112 868 339,53 €, soit 299,28 € par part.

#### Deuxième 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 du Commissaire 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.

#### Troisième 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.

#### Quatrième 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 d'assistance et de contrôle au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

#### Cinquième résolution

##### - *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 du Commissaire aux Comptes,

1°/ décide

après avoir constaté que :

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| ● le bénéfice de l'exercice s'élève à                                 | 6 185 734,68 €        |
| soit 16,40 € par part   |                       |
| ● auquel s'ajoute le compte « <i>report à nouveau</i> » qui s'élève à | 3 580 864,42 €        |
| ● <b>formant ainsi un bénéfice distribuable de</b>                    | <b>9 766 599,10 €</b> |

de répartir une somme de **6 034 095,97 €**, correspondant à 16,00 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts;

2°/ 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 ;

3°/ prend acte qu'après dotation de la somme de 151 638,71 € au compte « *report à nouveau* », celui-ci présente un solde créditeur de **3 732 503,13 €**.

**Sixième résolution****- Élection des 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,

constatant que l'ensemble des mandats des membres du Conseil de Surveillance arrive à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale,

**1°/** approuve l'élection de huit (8) membres au Conseil de Surveillance respectant les conditions d'éligibilité stipulées à l'article 21.2 – Nomination des statuts et ce, pour une durée de trois (3) années, 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)

**Monsieur Jean-Yves DAVID**

Né le 22 novembre 1956

Demeurant à PORNICHET (44)

Détenant 822 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Investisseur privé - Retraité de la fonction publique hospitalière - Membre de l'APPSCPI - Membre au sein de plusieurs Conseils de Surveillance

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 4

**Monsieur Vincent DEFREYN**

Né le 17 avril 1968

Demeurant à LOUVECIENNES (78)

Détenant 2 716 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Gérant / Dirigeant d'une PME depuis 2008

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

**Madame Hélène KARSENTY**

Née le 25 novembre 1949

Demeurant à GIGNAC (34)

Détenant 1 532 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Ex-administrateur filiale France Multinationale USA - Présidente de Conseil de Surveillance depuis plus de trente (30) ans - Présidente de l'APPSCPI

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 1

**LINGUET 1898**

Société par Actions Simplifiée

Détenant 1 069 parts

425 131 521 RCS REIMS

APE 6820B

Siège social : 14 Rue Linguet - 51100 REIMS

Dont le représentant permanent est Monsieur Eric ROLLET

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

**Madame Fanchon MARQUET**

Née le 09 février 1944

Demeurant à LE PORT MARLY (78)

Détenant 578 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Exercice de l'activité d'assistante administrative et technique au sein de son cabinet d'économiste de la construction de 1977 à 2010 - Membre du Conseil de Surveillance depuis sa constitution

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

**Monsieur Xavier NICOLAS**

Né le 06 mai 1957

Demeurant à SENONCHES (28)

Détenant 1 500 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Docteur en Pharmacie - Conseiller Départemental d'Eure-et-Loir

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

**Monsieur André SUTEAU**

Né le 15 octobre 1949

Demeurant à SEVREMOINE (49)

Détenant 1 812 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Industriel retraité

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

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

**BFF**

Société par Actions Simplifiée

Détenant 150 parts

883 365 637 RCS LILLE MÉTROPOLE

APE 7010Z

Siège social : 4 Rue des Platanes – 59560 COMINES

Dont le représentant permanent est Monsieur Damien BODART

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

**Monsieur Xavier FAIRBANK**

Né le 1<sup>er</sup> mars 1966

Demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92)

Détenant 215 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Ancien Ingénieur au Ministère des Armées en charge de l'exploitation des bâtiments – Administrateur et dirigeant d'associations immobilières

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

**Monsieur Jean-Pierre MOLIERE**

Né le 18 janvier 1965

Demeurant à LE PECQ (78)

Détenant 160 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Directeur Technique en Opérations Immobilières au sein d'AMUNDI IMMOBILIER à PARIS (75)

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

**Monsieur Michel MOUCHBAHANI**

Né le 03 mars 1965

Demeurant à LYON (69)

Détenant 150 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Conseiller patrimonial

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

**Monsieur Pascal SCHREINER**

Né le 19 avril 1962

Demeurant à MARLENHEIM (67)

Détenant 330 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Retraité depuis le 1er novembre 2024 – Précédemment Responsable de projets informatiques – Investisseur privé

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 3

**Septième résolution****- Confirmation du mandat de la Société de Gestion de la SCPI arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale 2026 -**

L'Assemblée Générale,

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

connaissance prise :

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

constatant l'échéance du mandat de la Société de Gestion à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025, lequel a eu une durée dérogatoire de cinq (5) exercices conformément à la treizième (13<sup>ème</sup>) résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 30 juin 2021,

confirme le mandat de la société FIDUCIAL GÉRANCE en qualité de société de gestion de portefeuille de la SCPI au titre de l'exercice 2026.

**Huitième résolution****- Renouvellement du mandat de la Société de Gestion de la SCPI au titre de l'exercice 2027 -**

L'Assemblée Générale,

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

connaissance prise :

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

en application de l'article 17 des statuts de la SCPI stipulant que l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de l'année N nomme la société de gestion de la SCPI pour la durée de l'exercice suivant, soit l'année N+1, sauf décision dérogatoire des associés adoptée aux conditions de quorum et de majorité de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle,

renouvelle le mandat de la société FIDUCIAL GÉRANCE en qualité de société de gestion de portefeuille de la SCPI au titre de l'exercice 2027.

**Neuvième 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.