

# 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**



# CAPIFORCE PIERRE

SCPI à capital fixe  
au capital de 28 133 334 €

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

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°13-02 en date du 25 janvier 2013 portant sur la note d'information

## AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2022

statuant sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021

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

**Mercredi 29 juin 2022 à 14 heures 30**  
**Immeuble Le Lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 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 2021 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 Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice 2021.
- 6 Prise d'acte et Approbation de la distribution d'une quote-part prélevée sur les réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs* ».
- 7 Approbation de la valeur comptable au 31 décembre 2021.
- 8 Constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution au 31 décembre 2021.
- 9 Allocation d'une commission sur les investissements et arbitrages.
- 10 Pouvoirs en vue des formalités.

**Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2022 sur le site internet.**

---

### 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 2021,

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**

##### **- 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 2021.

#### **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 2021.

#### **Cinquième 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 du Commissaire aux Comptes,

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 540 400,00 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

le bénéfice de l'exercice s'élève à	2 749 281,41 €
soit 14,95 € par part auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à	927 910,28 €
<b>formant ainsi un bénéfice distribuable de</b>	<b>3 677 191,69 €</b>

de répartir une somme de **2 574 292,00 €**, correspondant à 14,00 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts;

**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 affectation de la somme de 174 989,41 € sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de 1 102 899,69 €.

#### **Sixième résolution**

##### **- Prise d'acte et Approbation de la distribution d'une quote-part prélevée sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs » -**

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,

**1°/** prend acte que le montant de 1,00 € par part prélevé sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs » a été distribué portant le montant de la distribution globale au titre de l'exercice 2021 à 15,00 € par part ;

**2°/** approuve cette distribution de plus-values au titre de l'exercice 2021.

#### **Septième résolution**

##### **- Approbation de la valeur comptable -**

L'Assemblée Générale,

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

approuve la valeur comptable de la SCPI telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion qui s'élève au 31 décembre 2021 à :

- **valeur comptable** : 37 580 067,35 €, soit 204,38 € par part.

#### **Huitième résolution**

##### **- Constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution -**

L'Assemblée Générale,

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

prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées au 31 décembre 2021 par la Société de Gestion, à savoir :

- **valeur de réalisation** : 53 214 203,80 €, soit 289,40 € par part ;

- **valeur de reconstitution** : 63 076 858,53 €, soit 343,04 € par part.

**Neuvième résolution****- Allocation d'une commission sur les investissements et arbitrages -**

L'Assemblée Générale,

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

décide d'octroyer à la Société de Gestion :

- une commission sur les investissements d'un montant de 0,75 % H.T. du prix d'acquisition des actifs immobiliers (hors droits et hors frais) détenus directement ou indirectement par la SCPI,
- une commission sur les arbitrages d'un montant de 0,75 % H.T. du prix de vente des actifs immobiliers (hors droits et hors frais) détenus directement et indirectement par la SCPI.

Ces honoraires ne sont pas applicables à des acquisitions ou cessions de parts de SCPI.

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

**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.