

Avis de convocation / avis de réunion

FRANCE INVESTIPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier au capital 257 233 950 €
Siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex
339 299 059 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI France Investipierre sont convoqués en assemblée générale mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate, au 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le mercredi 20 juin 2018 à 14 heures 30 en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. — Ordre du jour.Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2017,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du conseil de surveillance,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Nomination de cinq membres du conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification de l'article 20 des statuts relatif aux assemblées générales pour prévoir le vote électronique.

II. — Texte des résolutions.**PREMIERE RESOLUTION** (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2017.

TROISIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

CINQUIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2017	21 515 865,51 €
Majoré du report à nouveau	12 498 772,23 €
Résultat distribuable	34 014 637,74 €

Affecté comme suit :

Dividende total au titre de l'exercice 2017 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	17 373 834,00 €
Nouveau report à nouveau	16 640 803,74 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2017 s'élève à 10,30 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts.

Jouissance	1 ^{er} trim 2017	2 ^{ème} trim 2017	3 ^{ème} trim 2017	4 ^{ème} trim 2017
Pour un trimestre entier	2,95 €	1,45 €	2,95 €	2,95 €

SIXIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale décide la mise en distribution d'une partie du solde positif du compte "plus ou moins-values sur cession d'immeubles" à hauteur de 2 530 170,00 € soit 1,50 € par part, sur la base du nombre de parts composant le capital social au 31 décembre 2017 et versée aux associés présents au jour de cette distribution, au prorata de leur nombre de parts.

En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-propriétaires qui aurait été transmise à la société de gestion, la présente distribution de plus-values sera entièrement versée à l'usufruitier conformément à l'article 11 des statuts.

SEPTIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur comptable 335 853 176,87 € soit 199,11 € par part

HUITIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur de réalisation 465 661 757,64 € soit 276,07 € par part

NEUVIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur de reconstitution 554 030 014,65 € soit 328,45 € par part

DIXIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 15 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminué de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

ONZIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable, tenant compte de la capacité de remboursement de la SCPI et des sociétés répondant à la définition de l'article L. 214-115, I., 2° du Code Monétaire et Financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

DOUZIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI, s'est élevée à 2 715,65 € pour l'exercice 2017.

TREIZIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale prend acte du montant versé aux membres du conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs. Ce montant s'élève à 6 361,30 € pour l'année 2017.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :

Il y a cette année 18 candidatures pour 5 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir.

QUATORZIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les cinq candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- Monsieur Jean-Luc BRONSART
- Monsieur François FERRUS
- SPIRICA
- Monsieur Philippe BIANCHI
- Monsieur Claude BOULAND
- Monsieur Marc CHAPOUTHIER
- Monsieur Jean-Yves DAVID

- Monsieur Xavier DECROCCQ
- Monsieur Bernard DERAMOUDT
- Monsieur Christian DESMAREST
- Monsieur Jean-Marc ETIENNE
- Monsieur Olivier GIORGETTA
- Monsieur Christian LEFEVRE
- Monsieur Alain POUCH
- Monsieur George PUIPIER
- Madame Marie-France VUILLIER
- SACRA
- SCI REGAH

Ces cinq candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2020.

QUINZIEME RESOLUTION (ORDINAIRE)

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

SEIZIEME RESOLUTION (EXTRAORDINAIRE)

L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 20 « ASSEMBLEES GENERALES » des Statuts pour prévoir le vote électronique, en ajoutant deux phrases supplémentaires à la fin de l'article, comme suit :

« ARTICLE 20 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

.....
Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés.

Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous. »

Le reste de l'article est inchangé

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE FRANCE INVESTIPERRE

14^{ème} résolution - 5 postes à pourvoir – 18 candidats

Prénom - Nom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
Jean-Luc BRONSART (*)	Investisseur immobilier, bailleur privé, associé-fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Président du Conseil de Surveillance de la SCPI "Epargne Foncière".	63	555
François FERRUS (*)	Conseiller d'entreprise - Ancien membre du Cabinet du Premier Ministre. Ancien conseiller régional d'Ile-de-France (Vice-Président de la Commission du Développement Economique et de l'Emploi). Membre du Conseil de Surveillance de Sopronte et d' Accimmo Pierre.	76	2947
SPIRICA (*)	Société Anonyme ayant pour objet les opérations entrant dans le cadre de la capitalisation de l'assurance-vie et éventuellement de la réassurance, représentée par M. Collignon (63 ans) (M. Collignon, au sein du groupe Crédit Agricole Assurance, est directeur général de Spirica, de UAF LIFE Patrimoine et Président de ISR Courtage).		85070

Prénom - Nom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
Philippe BIANCHI	2003/2011 Directeur Général Représentation française d'une organisation européenne & expert près la Commission Européenne. Depuis 2012 :Retraité - Dirigeant d'un Cabinet de conseil - Bailleur privé - Gestionnaire de patrimoine Immobilier familial. Membre du Comité Consultatif de AFER (Association Française Epargne & Retraite). Membre du Conseil de Surveillance de ACCIMMO PIERRE/BNP	67	155
Claude BOULAND	Viticulteur en touraine depuis 1994. Membre du Conseil de Surveillance d'Accès Valeur Pierre et Edissimmo.	66	368
Marc CHAPOUTHIER	Gérant de la société Environnement-Dechets (gestion des déchets et recyclage). Membre du Conseil de Surveillance de SABETON (immobilier et agroalimentaire), cotée à Euronext et du Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocation Familiale de Moselle.	60	217
Jean-Yves DAVID	Investisseur privé. Membre du Conseil de Surveillance de plusieurs SCPI.	61	291
Xavier DECROCQ	Expert-comptable. Conseil en entreprise. Membre du Conseil de Surveillance de 3 SCPI.	55	105
Bernard DERAMOUDT	Retraité. Ancien Cadre Bancaire, en charge de l'application des dispositions réglementaires et d'élaboration de règlements et procédures. Membre du collège d'expert sur la pertinence des modèles bâlois. Diplômé en sciences économiques et droit.	68	154
Christian DESMAREST	Ingénieur en entreprise de construction électrique. Gestionnaire d'un portefeuille de SCPI depuis plus de 25 ans. Membre d'un conseil de surveillance d'une autre SCPI. Membre d'un conseil de surveillance d'un OPCVM.	57	160
Jean-Marc ETIENNE	Dirigeant d'entreprise industrielle	61	200
Olivier GIORGETTA	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant en charge de commercialiser des SCPI auprès des épargnants depuis plus de 25 ans. Membre d'autres conseils de surveillance.	56	100
Christian LEFEVRE	Responsable de centre de banque privée (Gestion patrimoniale). Ingénieur financier Cardif Assurances. Investisseur et bailleur privé. Président d'un club de services. Membre du Conseil de surveillance de France Investipierre de 2008 à 2013. Membre des conseils de surveillance des SCPI Accimmo Pierre, Capital Habitat, Pierre Avenir 3.	67	155
Alain POUCH	Pharmacien jusqu'au 31 juillet 2016. Retraité depuis cette date.	67	330
George PUPIER	Cadre supérieur société de services. Gestion portefeuille de SCPI. Membre de conseils de surveillance.	72	306
Marie-France VUILLIER	Représentante de SCI PARISO au Conseil de Surveillance de France Investipierre, SCI Vice-Présidente de France Investipierre dont le mandat vient à échéance. 1998 : associé de la SAS La Pierre d'Angle, SCI Pariso, la société Parisud, Vuillier investissement, sociétés familiales dans le sud de la France, dont l'activité principale est le développement immobilier professionnel. Présidente de la SAS A bout de fil (commerce de mercerie - 2 boutiques et site internet).	49	360

Prénom - Nom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
SACRA – Société d'assurances de consolidation des retraites de l'assurance.	SA représentée par M. Stève BAUMANN (40 ans), Président du Directoire. M. Stève BAUMANN représente le gérant (SACRA) de la SCI SAKKARAH. Membre du conseil de surveillance de la SCPI ACCES VALEUR PIERRE, ELYSEES PIERRE et LA FRANCAISE PIERRE.		17 000
SCI REGAH	SCI représentée par M. Paul HAGER (58 ans), gérant de sociétés d'investissement familiales.		121

* membre du Conseil de Surveillance de FRANCE INVESTIPIERRE dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée et qui sollicite son renouvellement.

** à la date de l'Assemblée Générale

Pour avis :
La société de gestion,
BNP Paribas REIM France