

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

FRANCE INVESTIPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 257.233.950 €
Siège social : 50 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt
339 299 059 RCS NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la **SCPI FRANCE INVESTIPIERRE** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate au 50 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt, **le Vendredi 17 juin 2022 à 9 heures 30** en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. Ordre du jour

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2021 sur la base des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes
- Approbation du rapport de la Société de Gestion et quitus de sa gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de Surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions règlementées et de celles-ci,
- Constatation et affectation du résultat de l'exercice,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la Société au 31 décembre 2021,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de contracter des emprunts et des emprunts relais,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Renouvellement du Commissaire aux comptes titulaire,
- Nomination de quatre membres du Conseil de Surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

II. Texte des résolutions.**PREMIERE RESOLUTION**

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 2021 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2021.

TROISIEME RESOLUTION

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

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

L'Assemblée Générale constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2021	20 191 021,53 €
Majoré du report à nouveau	18 594 550,37 €
Résultat distribuable	38 785 571,90 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2021 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	21 438 973,80 €
Nouveau report à nouveau	17 346 598,10 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2021 s'élève à 12,71 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements :

Jouissance	1 ^{er} trim 2021	2 ^{ème} trim 2021	3 ^{ème} trim 2021	4 ^{ème} trim 2021
Pour un trimestre entier	3,15€	3,21€	3,17€	3,18€

SIXIEME RESOLUTION

En cas de cession par la SCPI d'actifs immobiliers, entraînant pour elle l'obligation de déclarer et de payer l'impôt sur la plus-value dû par les associés personnes physiques ainsi que les personnes morales non établies en France, l'Assemblée Générale ordinaire autorise la Société de Gestion à payer directement le montant de l'impôt dû en prélevant sur la plus-value dégagée un montant par part égal à l'impôt applicable aux résidents fiscaux français, destiné :

à apurer, par compensation, la créance de la SCPI correspondant à cet impôt avancé pour le compte des associés redevables, présents au jour de chaque vente concernée, le complément pour certaines catégories d'associés assujettis à un taux supérieur étant prélevé sur les distributions,

et à être distribué en tout ou partie aux autres porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt.

Cette autorisation vaut jusqu'à une assemblée générale qui en déciderait autrement.

L'Assemblée Générale ordinaire prend acte que :

le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice s'élève à 656 462 €.

le montant versé aux porteurs de parts qui, en raison de leur statut fiscal ou de leur date d'entrée dans la Société, ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt, s'élève à 167 258 €.

SEPTIEME RESOLUTION

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 (y compris des comptes courants d'associés non assimilés à des fonds propres et des crédits-baux immobiliers) ou procéder à des acquisitions en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) ou autres acquisitions payables à terme, pour le compte de la SCPI ou de ses participations contrôlées, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 25 % de l'actif brut. L'actif brut est défini comme la valeur de réalisation de la SCPI augmentée des emprunts bancaires, des appels de fonds restant à décaisser pour les VEFA et les autres acquisitions à terme, des comptes courants d'associés non assimilés à des fonds propres et des crédits-baux immobiliers, étant précisé que les éléments pris en compte dans le calcul de l'actif brut concernent la SCPI et ses participations contrôlées par transparence. Dans le cadre de cette limite, les emprunts relais et les appels de fonds restant à décaisser pour les VEFA et les autres acquisitions à terme ne devront pas dépasser durablement 10 % de l'actif brut défini précédemment. L'Assemblée Générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de renouveler le cabinet KPMG SA, représenté par Monsieur Pascal LAGAND, en tant que Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

Il y a cette année 17 candidatures pour 4 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.

Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 4 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.

- Madame Véronique AKOUN,
- Société Civile LZ Observatoire,
- AAZ SCI,
- Monsieur Claude BOULAND,
- Monsieur Marc CHAPOUTHIER,
- Monsieur Xavier-François DECROCQ,
- Monsieur Christian DEMAREST,
- Monsieur Didier DESPEYROUX,
- Monsieur Jean-Marc ETIENNE,
- Madame Sandrine KONTZ,
- Madame Alexandra LAFON,
- Monsieur Christian LEFEVEVRE,
- Monsieur Jacques MORILLON,
- Monsieur Alain POUCH,
- Monsieur Bernard POUILLE,
- SARL APAR,
- SCI L & H Avenir.

Ces 4 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 2024.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la Société arrêtée au 31 décembre 2021 :

- valeur comptable 363 078 003, 63 € soit 215, 25 € par part

DOUZIEME RESOLUTION

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 2021 :

- valeur de réalisation 522 015 933,53 € soit 309,47 € par part

TREIZIEME RESOLUTION

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 2021 :

- valeur de reconstitution 631 695 065,80 € soit 374,50 € par part

QUATORZIEME RESOLUTION

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.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE FRANCE INVESTIPIERRE

10^{ème} résolution - 4 postes à pourvoir – 17 candidats

Nom - Prénom du candidat	Age du candidat*	Nombre de parts**	Nouveau ou renouvellement	Nombre de mandats exercés dans d'autres SCPI gérées ou non par BNP Paribas REIM***	Activité professionnelle
Véronique AKOUN	54	257	Renouvellement	0	Consultante en finance Membre de l'Institut Français des Administrateurs
Société civile LZ OBSERVATOIRE représentée par M. Christophe COUTURIER*		2 317	Renouvellement	0	Depuis 2021, Directeur général de Blueshape SAS, agence de développement web Antérieurement responsable administratif et financier d'Aubépar Industries SE Gérant de 3 SCI investies en habitation et SCPI, associé de 6 SCPI depuis plus de 7 ans

Claude BOULAND	70	368	Nouveau	1	Viticulteur en Touraine depuis 1994 (22 ha)
Marc CHAPOUTHIER	64	217	Nouveau	0	Président de la SAS Déchets Environnement (secteur du déchet/ recyclage) Membre des Conseils d'administration de Saint Jean Groupe (agro-alimentaire) cotée à Euronext et de la Caisse d'allocation familiale de Moselle Gérant d'une SCI Familiale
Xavier, François DECROCCQ	59	105	Nouveau	4	Expert-comptable Commissaire aux comptes Conseil en entreprises
Christian DESMAREST	61	180	Nouveau	7	Ingénieur marketing chez Schneider Electric Bailleur privé d'un logement locatif Associé dans une vingtaine de SCPI depuis plus de 30 ans Membre de plusieurs conseils de surveillance de SCPI de rendement diversifiées
Didier DESPEYROUX	59	142	Nouveau	1	Dirigeant de la société ASTERLING (spécialisée en immobilier commercial) Directeur région Nord de la société SUDECO (groupe Casino) Directeur de succursale du groupe Klepierre
Jean-Marc ETIENNE	65	200	Nouveau	1	Directeur général de GARDEL S.A (agro-alimentaire) Investisseur immobilier et bailleur privé
Sandrine KONTZ	46	429	Nouveau	2	Sage-femme
Alexandra LAFON	41	530	Nouveau	0	Employée de jeux
Christian LEFEVRE	71	155	Nouveau	3	Responsable de Centre de Banque Privée, Ingénieur financier BNP Paribas CARDIF Assurances Chargé de cours Centre de formations de la profession bancaire Membre de divers Conseils de surveillance de SCPI, Investisseur et bailleur privé
Jacques MORILLON	57	282	Nouveau	11	Ingénieur Investisseur et bailleur privé
Alain POUCH	71	330	Nouveau	3	Pharmacien retraité depuis 2016
Bernard POUILLE	74	220	Nouveau	1	Ingénieur retraité, ayant vécu 15 ans en milieu anglo-saxon (USA et UK) Membre du Conseil de surveillance d'une SCPI Gestion de patrimoine familial Secrétaire d'une association de propriétaires fonciers à Arcachon

AAAZSCI représentée par Monsieur Madame Marie- Bérangère TROADEC		110	Nouveau	1	Professeur des Universités, praticien hospitalier, faculté de médecine de Brest, Université de Bretagne occidentale Chercheur au CNRS UMR 6290 (leucémie de l'enfant, apparition et maintien de ce cancer)
SARL APAR représentée par Monsieur Jean Noel PAROT		198	Nouveau	0	Exco-Socodoc Expertise comptable
SCI L&H AVENIR représentée par Monsieur Didier LEMOINE		270	Nouveau	0	Expert-comptable associé jusqu'au 31/12/2019 Retraité Activité (réduite) de conseil en organisation

* A la date de l'AG.

** Nombre de parts détenues au 1^{er} avril 2022 par le candidat.

*** Conformément à la position-recommandation DOC 2011-25 de l'AMF, le tableau des candidatures ci-dessus inclut le nombre de mandats de membre de conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI, SEF ou GFI par les candidats. La liste exhaustive des mandats de chaque candidat au conseil de surveillance de la SCPI France INVESTIPierre est disponible sur le site internet de la société de gestion.

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