

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

FRUCTIPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social de 259 959 725 euros.
Siège Social : 8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 Paris.
340 846 955 R C S Paris.

Avis de convocation

Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier FRUCTIPIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire le lundi 17 juin 2013 à 9h30 dans les locaux de NATIXIS, Immeuble Arc de Seine, 30 avenue Pierre Mendes France 75013 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour à caractère ordinaire

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, du Commissaire aux Comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2012.
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3. Distribution au titre des plus-values immobilières.
4. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L 214-76 de la partie législative du Code monétaire et financier.
5. Présentation de la valeur comptable déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
6. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
7. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
8. Quitus à la Société de Gestion.
9. Autorisation de recourir à l'emprunt.
10. Approbation du versement à la Société de Gestion d'un honoraire d'arbitrage.
11. Autorisation de cession d'actifs immobiliers.
12. Nomination de Monsieur Pierre BRONDINO en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
13. Nomination de Monsieur Guy FAUCHON en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
14. Nomination de Madame Laurence MASSON en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
15. Nomination de la SCI GAIA en qualité de membre du Conseil de Surveillance.
16. Nomination de KPMG Audit en qualité de commissaire aux comptes titulaire.
17. Nomination de KPMG Audit FS II en qualité de commissaire aux comptes suppléant.
18. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.
19. Questions diverses.

Ordre du jour à caractère extraordinaire

20. Modification des sommes visées à l'article 21 des statuts (régime de TVA applicable).

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés est le suivant :

Première résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice 2012.

Deuxième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 27 055 008,50 euros telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion. En fonction du montant distribuable qui s'établit à 30 253 225,39 euros, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 3 198 216,89 euros, elle convient de répartir aux associés une somme de 25 416 130,65 euros, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et décide d'affecter au report à nouveau la somme de 4 837 094,74 euros. En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 22,20 euros.

Troisième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide de répartir entre les associés présents au moment de la distribution un montant de 3,3091 euros par part prélevé sur le compte plus-values.

Cette distribution correspond :

(i) en application de l'article 39 des Statuts, au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2012, soit 0,3091 € par part.

Cette distribution versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux nus-propriétaires pour les parts dont la propriété est démembrement sera affectée, pour les associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu, au remboursement de leur dette à l'égard de la société résultant de l'impôt acquitté par cette dernière pour leur compte. À cet égard, il est rappelé que, pour les associés ayant cédé leurs parts antérieurement à cette distribution, leur dette éventuelle a été déduite du produit de la cession.

(ii) au versement aux associés d'un montant complémentaire de 3,00 €. Cette distribution sera versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrement.

Ces distributions seront mises en paiement avant le 30 juillet 2013.

Quatrième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-76 de la partie législative du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

Cinquième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de :
— la valeur nette comptable qui ressort à 445 906 841,75 euros, soit 368,78 euros pour une part.

Sixième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de :
— la valeur de réalisation qui ressort à 562 725 562,80 euros, soit 465,40 euros pour une part.

Septième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de :
— la valeur de reconstitution qui ressort à 639 584 643,44 euros, soit 528 ,96 euros pour une part.

Huitième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2012. En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Neuvième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts et souscrire des contrats de couverture de taux, donner toutes suretés réelles et toutes garanties sur les actifs immobiliers possédés par la SCPI au bénéfice des banques prêteuses, 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 de 25 % du capital social de la SCPI FRUCTIPIERRE.

Ces acquisitions donneront lieu à la perception par la Société de Gestion d'une commission d'investissement de 2,5 % H.T. de la fraction du prix d'achat des actifs immobiliers financée à crédit. Toutefois, dans l'éventualité, où l'emprunt serait utilisé, en vue de refinancer une ligne de crédit précédemment souscrite, la Société de Gestion ne percevra aucune commission.

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

Dixième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve le versement à la Société de Gestion d'un honoraire d'arbitrage fixé à 2,5 % H.T. du prix de vente des actifs immobiliers. Cet honoraire sera prélevé par la Société de Gestion à la date de la cession de l'immeuble.
Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage serait ramené à 1,25 % HT du prix de vente des actifs immobiliers.

Onzième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder aux charges et conditions qu'elle jugera convenables à la cession des actifs :
— 72/74 rue de la Fédération 75015 Paris
— 14-18 rue de la Vanne à Montrouge (92)
— 30 rue Mozart à Clichy (92)
— 52 rue Jacques Babinet / Péri-ouest 1 et 2 à Toulouse (31)
— 29 rue Caumont à Bordeaux (33)

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2017.

Douzième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme Monsieur Pierre BRONDINO en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Treizième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme Monsieur Guy FAUCHON en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Quatorzième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme Madame Laurence MASSON en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Quinzième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme la SCI GAIA en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat, d'une durée de trois années, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Seizième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme KPMG Audit dont le siège social est situé 3 cours du Triangle, Immeuble le Palatin, 92 939 Paris la Défense Cedex, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, représenté par Pascal LAGAND. Son mandat d'une durée de six exercices, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Dix-septième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, nomme KPMG Audit FS II dont le siège social est situé 3 cours du Triangle, Immeuble le Palatin, 92 939 Paris la Défense Cedex, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant représenté par Malcom McLarty. Son mandat d'une durée de six exercices, prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Dix-huitième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Dix-neuvième résolution — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier la rédaction de l'article 21 comme suit :

« ARTICLE 21 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La société de gestion supporte les frais de bureaux et de personnels nécessaires à l'administration de la Société et du patrimoine, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices, à l'exclusion de toutes autres dépenses qui sont prises en charge par la Société.

La Société règle directement le prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, éventuellement le montant des travaux d'aménagement, les honoraires d'architectes ou de bureaux d'études chargés de la conception et/ou du suivi de la construction et de la livraison des immeubles et de tous travaux engagés par la société, ainsi que les autres dépenses et notamment celles concernant l'enregistrement, les actes notariés, les audits spécifiques techniques ou juridiques s'il y a lieu, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance et le remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leur mandat, les honoraires des Commissaires aux Comptes et les frais d'expertise immobilière, les frais entraînés par l'impression et l'envoi des documents d'information remis aux associés et la tenue des Assemblées et des Conseils de Surveillance, les frais de contentieux, les assurances, et en particulier, les assurances des immeubles sociaux, les frais d'entretien des immeubles, les frais de recherche des locataires, les impôts, les travaux de réparations et de modifications, les consommations d'eau et d'électricité et, en général, toutes les charges des immeubles, honoraires des syndicats de copropriété ou des gérants d'immeubles, et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

Pour les fonctions ci-après, la société de gestion reçoit :

- pour la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, la prospection et la collecte des capitaux, une commission de souscription de 7,774% TTC du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 6,279 % TTI, (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts), à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte

- à hauteur de 1,25 % HT, soumis à TVA, soit 1,495% TTC à la recherche des investissements

- pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la Société Civile, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des bénéfices, 9 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés.

La société de gestion pourra prélever les sommes correspondantes au fur et à mesure des encaissements de celles-ci par la Société.

- pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra une somme forfaitaire de 150 € TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts) (valeur 2005) par cession, succession ou donation, cette somme étant indexée le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2007, en fonction de la variation annuelle de l'indice INSEE des prix à la consommation afférents aux services financiers. La nouvelle somme ainsi obtenue étant arrondie à l'euro inférieur.

- pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts avec intervention de la société de gestion et si une contrepartie est trouvée, une commission d'intervention représentant 4,00 % TTI de la somme revenant au cédant (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts).

La société de gestion pourra faire payer, directement, par la Société tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui il aurait conféré sous sa responsabilité une activité pour les objets déterminés conformément au présent article, par déduction sur les sommes lui revenant.

Toutes les sommes dues à la société de gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Les pourcentages et les sommes, visés au présent article, de convention expresse, pourront être modifiés par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés. »

Nomination en qualité de membre du conseil de surveillance

— Monsieur Pierre BRONDINO

Né le 12 avril 1944

Nombre de parts détenues : 15

Demeurant : 479, avenue Jean Dalmas 13090 AIX EN PROVENCE

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

— Conseiller en gestion privée

— Monsieur Guy FAUCHON

Né le 11 juin 1954

Nombre de parts détenues : 215

Demeurant : 217, rue Marin Marie 50400 GRANVILLE

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

— Membre du Conseil de Surveillance de GENEPIERRE

— Membre du Conseil de Surveillance de PIERRE 48

— Madame Laurence MASSON

Née le 23 novembre 1980

Nombre de parts détenues : 173

Demeurant : 30, rue Stanislas 68000 COLMAR

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

— Conseiller en Gestion de Patrimoine à la BANQUE POPULAIRE D'ALSACE

— SCI GAIA

1 Milin Nevez – 29800 PLOUEDERN

Nombre de parts détenues : 320

Représentée par son Gérant Associé Monsieur André PERON

Pour avis
La société de gestion,
NAMI-AEW EUROPE