

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

FRUCTIPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier
Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier.
Capital social : 368 337 140 €.
Siège social : 8-12, rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris.
340 846 955 R.C.S. Paris.

AVIS DE CONVOCATION

Les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier FRUCTIPIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **mardi 13 juin 2017 à 9 heures 30** dans les locaux de **NATIXIS, Immeuble Arc de Seine, 30 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le mardi 20 juin 2017 à 10 heures au siège social de la société 8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 PARIS :

A TITRE 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 2016.
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.214-106 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 cession d'actifs immobiliers.
10. Autorisation de recourir à l'emprunt et approbation du versement à la Société de Gestion d'une commission d'investissement.
11. Approbation du versement à la Société de Gestion d'une commission de suivi et de pilotage des travaux de restructuration de l'immeuble situé 69 rue Beaubourg 75003 Paris.
12. Nomination de membres du Conseil de Surveillance.
13. Nomination du Commissaire aux Comptes Suppléant.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

14. Changement de la société de gestion statutaire de la SCPI Fructipierre, sous conditions suspensives.
15. Modification en conséquence de l'article 18 des statuts conformément aux dispositions législatives et réglementaires, sous conditions suspensives.
16. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

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

A TITRE ORDINAIRE

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 2016.

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 28 878 487,62 € telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 34 626 783,06 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 5 748 295,44 €, elle convient de répartir aux associés une somme de 28 539 215,83 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et décide d'affecter au report à nouveau la somme de 6 087 567,23 €. En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 17,50 €.

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 5,47 € 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 SCPI 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 2016, soit 0,47 € par part.

Cette distribution, versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux nus-propriétaires pour les parts dont la propriété est démembrée, 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.

Dans un souci d'efficience économique, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer, au titre de cette distribution, le montant minimum du versement par associé à un (1) euro. Elle décide, en conséquence, que tous les montants revenant aux associés, au titre de la présente résolution, net de l'imputation de leur dette éventuelle à l'égard de la SCPI, d'un montant effectif, par associé, inférieur à ce seuil seront conservés par la SCPI et lui seront définitivement acquis.

(ii) au versement aux associés d'un montant complémentaire de 5 €.

Cette distribution sera versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée.

Ces distributions seront mises en paiement au cours du deuxième semestre 2017.

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.214-106 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 661 093 107,81 €, soit 385,88 € 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 816 289 589,42 €, soit 476,47 € 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 948 418 531,40 €, soit 553,59 € 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 2016.

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, autorise la société de gestion à procéder aux charges et conditions qu'elle jugera convenables à la cession des actifs suivants :

- Espace Galliéni - 148/156, rue Galliéni à Boulogne-Billancourt (92100),
- 221, avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93200),
- Central Parc 1 - 50/54, boulevard de l'Embouchure - Bât. D - 7, rue Parmentier (Bureaux) à Toulouse (31000),
- Central Parc 2 - 50/54, boulevard de l'Embouchure - 7, rue Parmentier (Parking) à Toulouse (31000),
- 152, avenue de Malakoff à Paris (75016),
- 68, rue de Villiers à Levallois-Perret (92300),
- 22, quai Gallieni à Suresnes (92150).

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 2021.

Dixième 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 crédit utilisée pour financer l'acquisition des actifs immobiliers. 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 2021.

Onzième résolution. — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, et conformément à l'article 21 des statuts de la SCPI, approuve le versement à la Société de Gestion d'une commission de suivi et de pilotage des

travaux de restructuration de l'immeuble situé 69 rue Beaubourg 75003 Paris égale à un montant maximum de 175 000 € HT représentant 3,37 % HT du montant de ces travaux.

Douzième résolution. — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit 3) décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les 2 candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non élu
M. Laurent COCHET (C)			
M. Bruno NEREGOWSKI (C)			
(R) : candidat en renouvellement (C) : nouvelle candidature			

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, nomme Salustro Reydel (représenté par Madame Isabelle Goalec), en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, en remplacement de KPMG Audit FSII, compte tenu de la fusion-absorption de KPMG Audit FSII par KPMG SA effective depuis fin janvier 2017. 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 2022.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

Quatorzième résolution. — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et connaissance prise :

• des rapports du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion, et après avoir été informée :

- (i) du projet d'apport partiel d'actifs par la société AEW Europe à sa filiale détenue à 100 %, la société Ciloger (ci-après, la "Société Bénéficiaire"), (ii) du projet de fusion-absorption de la société AEW Europe SGP par la Société Bénéficiaire, (iii) du projet de fusion-absorption de la société NAMI-AEW Europe par la Société Bénéficiaire, (iv) du projet de modification de la dénomination sociale de la Société Bénéficiaire - celle-ci étant renommée à l'issue de ces opérations "AEW Ciloger" et (v) plus généralement toutes les opérations liées (ci-après, la "Restructuration Intra-Groupe"),
- de la modification en conséquence, dans le cadre de la Restructuration Intra-Groupe, de la société de gestion de la Société,
- du dépôt d'un dossier par toutes les sociétés concernées par la restructuration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) afin d'obtenir l'agrément de l'AMF sur la Restructuration Intra-Groupe, décide, sous conditions suspensives :
 - de l'agrément de l'AMF sur la Restructuration Intra-Groupe,
 - de la réalisation de l'apport partiel d'actifs par la société AEW Europe à la Société Bénéficiaire,
 - de la réalisation de la fusion-absorption de la société AEW Europe SGP par la Société Bénéficiaire,
 - de la réalisation de la fusion-absorption de la société NAMI-AEW Europe par la Société Bénéficiaire,
 - de la modification de la dénomination sociale de la Société Bénéficiaire - celle-ci étant renommée "AEW Ciloger",

de nommer Ciloger sous sa nouvelle dénomination sociale "AEW Ciloger", en qualité de société de gestion statutaire, pour une durée indéterminée. Cette nomination prendra effet à compter de la levée de la dernière des conditions suspensives mentionnées ci-avant telle que constatée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société Bénéficiaire. Entre la date de la présente assemblée et la date d'effet du changement de société de gestion, la société NAMI-AEW Europe continuera d'assurer la gestion de la Société et elle conservera l'ensemble des pouvoirs prévus par les statuts. Dans l'hypothèse où toutes ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2017, la société NAMI-AEW Europe conserverait son mandat de Société de Gestion statutaire.

Quinzième résolution. — En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, modifie sous réserve de la levée de l'ensemble des conditions suspensives prévues à la précédente résolution, l'article 18 des statuts comme suit :

*"Article 18 - Nomination de la Société de Gestion.
La société AEW Ciloger, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 07-000043, est désignée comme Société de Gestion pour la durée de la Société.*

Tous pouvoirs sont conférés à la Société de Gestion pour procéder aux rectifications matérielles nécessitées par la modification des mentions énoncées dans le présent article."

Dans l'hypothèse où toutes ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2017, l'article 18 des statuts ne serait pas modifié.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Société de gestion de constater la réalisation définitive de la modification des statuts.

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale 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.

NOMINATION EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

• Monsieur Laurent COCHET

Né le 7 mai 1968 à Melun 77

Nombre de parts détenues : 40

Demeurant : 61, rue Voltaire 91330 Yerres

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

. Chargé d’Affaires de la Direction Activités Immobilières à la BRED BANQUE POPULAIRE

• Monsieur Bruno NEREGOWSKI

Né le 25 mars 1953 à Giraumont 54

Nombre de parts détenues : 100

Demeurant : 11 rue Montplaisir 57070 Metz

Fonction exercée au cours des cinq dernières années :

. Retraité

. Membre du Conseil de surveillance de la SCPI FRUCTIREGIONS EUROPE

. Directeur Gestion de patrimoine à la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE

*Pour avis,
La société de gestion, NAMI-AEW EUROPE*

1701948