

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 jeudi 20 juin 2019 à 9 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,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2018,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du conseil de surveillance,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation,
- Nomination de quatre membres du conseil de surveillance.

Assemblée Générale Extraordinaire :

- Autorisation à donner pour modification de la stratégie d'investissement (investissement accessoire en habitation),
- Modification des statuts consécutive à l'homologation du nouveau règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers par arrêté du 12 février 2019,
- Pouvoirs pour formalités.

II. — Texte des résolutions.**Assemblée Générale Ordinaire****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 2018 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2018.

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.

augmentée de ses autres actifs et diminués 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, étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne devraient pas dépasser durablement 10% de ladite valeur. 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 2019.

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.

DIXIEME RESOLUTION

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 2 689,07 € HT pour l'année 2018.

ONZIEME RESOLUTION

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 8 795,33 € pour l'année 2018.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale accepte la candidature de l'expert externe en évaluation CUSHMAN & WAKEFIELD qui lui a été présentée par la société de gestion. Il entrera en fonction le 1er janvier 2020 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2024.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :
Il y a cette année 15 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.

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les quatre 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.

Jacques CHAUVEAU
Alain COTA
LZ OBSERVATOIRE
SCI AVIP SCPI SELECTION
Véronique AKOUN
Philippe BIANCHI
Claude BOULAND
Xavier DECROCQ
Jean-Marc ETIENNE
Christian LEFEVRE
Jacques MORILLON
Alain POUCH
Bernard POUILLE
Georges PUPIER
SCI ALLIANZ INVEST PIERRE

Ces quatre 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 2021.

Assemblée Générale Extraordinaire**QUATORZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier, dans le paragraphe « Introduction » de la note information, « Politique d'investissement de la SCPI », un des paragraphe comme suit :

Ancienne rédaction**« Politique d'investissement de la SCPI**

.....
 Les investissements se concentrent sur des natures d'actifs comparables à celles détenues aujourd'hui avec l'ambition d'acquérir des immeubles présentant un risque locatif maîtrisé et situés dans les quartiers d'affaires des métropoles françaises pour les bureaux ou sur des zones commerciales établies pour les commerces.

..... ».

Nouvelle rédaction

Ancienne rédaction**« Politique d'investissement de la SCPI**

.....
 Les investissements se concentrent sur des natures d'actifs comparables à celles détenues aujourd'hui avec l'ambition d'acquérir des immeubles présentant un risque locatif maîtrisé et situés dans les quartiers d'affaires des métropoles françaises pour les bureaux ou sur des zones commerciales établies pour les commerces, **et, à titre accessoire, d'autres typologies d'actifs (résidentiels, ...).**

..... ».

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblé générale, connaissance prise des modifications du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers homologuées par un arrêté du 12 février 2019 et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 17 des statuts de la société comme suit :

Ancienne rédaction**« ARTICLE 17 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

[...]

Tous les autres frais, qui n'entrent pas dans le cadre ci-dessus, sont à la charge de la SCPI à savoir notamment : les frais nécessaires à l'acquisition et à l'entretien du patrimoine, le coût des travaux et tous honoraires y afférents, les honoraires de location et de relocation versés aux intermédiaires, les charges non récupérables sur les locataires, les frais d'expertise des immeubles, les frais de contentieux, et l'AMF, le coût des publicités et publications légales : dossiers de souscription, rapports annuels, bulletins trimestriels. »

Nouvelle rédaction**« ARTICLE 17 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

[...]

Tous les autres frais, qui n'entrent pas dans le cadre ci-dessus, sont à la charge de la SCPI à savoir notamment : les frais nécessaires à l'acquisition et à l'entretien du patrimoine, le coût des travaux et tous honoraires y afférents, les honoraires de location et de relocation versés aux intermédiaires, les charges non récupérables sur les locataires, les frais d'expertise des immeubles, les frais de contentieux, et l'AMF, le coût des publicités et publications légales : dossiers de souscription, rapports annuels, **bulletins d'information.** »

SEIZIEME 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**

13^{ème} résolution - 4 postes à pourvoir – 15 candidats

Nom - Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
CHAUVEAU Jacques (*)	Gérant d'une société privée immobilière.	75	166
COTA Alain (*)	Architecte naval, expert maritime. Directeur de SEPAC, société de recherche scientifique et technique.	76	309
LZ OBSERVATOIRE (*)	Société civile d'acquisition et location d'immeubles représentée par M. COUTURIER, Directeur Général d'une société de gestion gérant plus de 8 milliards d'euros. Membre du Haut Conseil certificateur de Place. Attentif au maintien d'un haut niveau de qualité patrimoine.		2 317
SCI AVIP SCPI SELECTION (*)	SCI représentée par M. BOULVERT responsable des participations immobilières minoritaires du groupe ALLIANZ.		18 324
AKOUN Véronique	Consultante indépendante en Finance. Membre de l'Institut Français des Administrateurs.	51	257
BIANCHI Philippe	Depuis 2012 : Retraité - Dirigeant d'un Cabinet de conseil - Bailleur privé - Gestionnaire de patrimoine immobilier familial. 2003-2011 : DG de représentation française d'une organisation européenne - Expert près de la Commission Européenne. Membre du Comité Consultatif de l'AFER (Association Française Epargne et Retraite) Membre du Conseil de surveillance de Accimmo Pierre/BNP.	68	320
BOULAND Claude	Viticulteur en Touraine depuis 1994 (22 Ha). Membre du conseil de surveillance d'ACCES VALEUR PIERRE et d'EDISSIMMO.	67	368
DECROCQ Xavier	Expert-Comptable, Commissaire aux Comptes. Conseil en entreprise. Membre du Conseil de plusieurs SCPI, Vice-président d'Accès Valeur Pierre.	56	105
ETIENNE Jean-Marc	Dirigeant d'entreprise agro-alimentaire. Président d'un club régional de l'Association Progrès du Management (APM).	63	200
LEFEVRE Christian	Responsable centre de Banque Privée BNP PARIBAS. Ingénieur financier cardif assurances. Investisseur et bailleur privé. Membre de divers conseils de surveillance de SCPI. Ex membre du conseil de surveillance de France Investipierre.	68	155
MORILLON Jacques	Ingénieur, Investisseur immobilier privé.	54	282
POUCH Alain	Depuis 2018 : pharmacien retraité. 2014 à 2017 : pharmacien.	68	330
POUILLE Bernard	Ingénieur retraité ayant travaillé 15 ans en milieu anglo-saxon (USA et UK). Gestion de patrimoine familial. Secrétaire d'une association de propriétaires fonciers à Arcachon.	71	220
PUPIER George	Directeur Honoraire société de services. Gestionnaire d'un portefeuille SCPI. Membre de plusieurs conseils de surveillance.	73	306
SCI ALLIANZ INVEST PIERRE	SCI représentée par IMMOVALOR GESTION, Gérant, elle-même représentée par son Président M. QUATRHOMME		3 986

(*) 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**