CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

FRUCTIRESIDENCE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social de 31 087 000 Euros.
Siège social : 8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 Paris.
515 392 512 R.C.S. Paris.

Avis de convocation

Messieurs les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier **FRUCTIRESIDENCE** sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, le jeudi 19 juin 2014 à 10 heures** au siège social de la société situé 8-12 rue des Pirogues de Bercy 75012 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 2013.
2 - Affectation du résultat et distribution des bénéfices.
3 - Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions soumises à l'article L.214-106 de la partie législative du Code monétaire et financier.
4 - Présentation de la valeur comptable déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
5 - Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
6 - Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de Gestion à la clôture de l'exercice.
7 - Quitus à la Société de Gestion.
8 – Renouvellement des mandats de membre du Conseil de Surveillance.
9 - Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

À caractère extraordinaire
10 - Modification de l'article 13 des statuts (cession de parts sociales).
11 - Modification de l'article 19 des statuts (pouvoirs de la société de gestion).
12 - Modification de l'article 21 des statuts (rémunération de la société de gestion).
13 - Modification de l'article 22 des statuts (Conseil de Surveillance).
14 - Création d'un nouvel article 29 des statuts relatif à l'Expert Externe en Evaluation.
15 - Modifications formelles et adoption des nouveaux statuts article par article.
16 - Questions diverses.

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

À 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 2013.

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 382 464,99 € telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 390 564,98 €, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 8 099,99 €, il convient de répartir aux associés une somme de 382 370,10 €, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et décide d'affecter au report à nouveau la somme de 8 194,88 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 12,30 €.

Troisième 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 de la partie législative du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

Quatrième 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 34 720 648,20 €, soit 1 116,88 € pour une part.

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 de réalisation qui ressort à 33 293 755,51 €, soit 1 070,98 € 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 reconstitution qui ressort à 39 089 880,68 € soit 1 257,43 € pour une part.

Septième 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 2013.
En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Huitième résolution **—** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de Surveillance (soit sept), 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 2016, les quatre candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	Nombre de voix	Elu	Non Elu
Monsieur Pierre CAP			
Monsieur David DELPORTE			
Monsieur Serge BLANC			
Monsieur Georges PUPIER			

Il est précisé, conformément à la règlementation et aux Statuts, que seront exclusivement pris 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.

Neuvième 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.

À titre extraordinaire

Dixième résolution **—** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de prévoir une durée de vie de douze (12) mois pour les ordres de vente de parts de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 13 des statuts comme suit :

« ARTICLE 13 - CESSION DE PARTS SOCIALES

A - CESSION ENTRE VIFS

1 - ORGANISATION DU MARCHÉ DES PARTS

Les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la société. Le prix d'exécution résulte de la confrontation de l'offre et de la demande : il est établi et publié par la société de gestion au terme de chaque période d'enregistrement des ordres.

La durée de validité d'un ordre de vente est de douze (12) mois. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé de ce délai, qui peut être prorogé de douze (12) mois maximum sur demande expresse dudit associé.

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil.

Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la société et aux tiers. La société de gestion garantit la bonne fin de ces transactions.

Lorsque la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze mois sur le registre mentionné au I représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

L'inscription de tout ordre d'achat de parts formulé par une personne étrangère à la société ne peut se faire qu'avec l'agrément de la société de gestion.

L'agrément résulte, soit d'une notification (lettre recommandée avec accusé de réception), soit du défaut de réponse et de l'inscription de l'ordre. Les décisions ne sont pas motivées. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Onzième résolution **—** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier les pouvoirs de la société de gestion de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 19 des statuts comme suit :

« ARTICLE 19 - POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion assume sous sa responsabilité la gestion de la Société.

Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires, dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément prévus par la loi aux autres organes de la Société.

La société de gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :
- administrer la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;

- commercialiser les parts de la Société ; à cet effet, obtenir tout agrément nécessaire de l'Autorité des marchés financiers, préparer et réaliser les augmentations de capital ;
- agréer tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'article 13 ;
- autoriser le nantissement des parts sociales ;
- acquérir et céder tous immeubles dans le cadre de l'objet de la société et dans les limites et conditions figurant ci-après, signer les actes d'acquisition et d'arbitrage, obliger la société à exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans ces actes, payer le prix, faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et, généralement, faire le nécessaire ;
- gérer les immeubles sociaux et, notamment, consentir tous baux, pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables ;
- faire ouvrir, au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, ou comptes d'avances sur titres, tous comptes courants postaux, donner tous ordres de blocage ou déblocage des fonds en banques ; créer, signer, émettre, endosser et acquitter tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes ;
- encaisser toutes sommes dues à la société et payer toutes celles qu'elle pourrait devoir ;
- gérer les liquidités de la société ;
- embaucher et révoquer tout employé ;
- contracter toutes assurances aux conditions qu'elle avise, et notamment souscrire les assurances responsabilité civile propriétaire d'immeubles ;
- retirer auprès de toute entreprise postale toutes lettres et tous paquets envoyés en recommandé ;
- décider et faire exécuter tous travaux relatifs aux immeubles sociaux dans le cadre de l'objet de la
Société et arrêter à cet effet, tous devis et marchés ;
- procéder à l'évaluation des actifs détenus par la Société sur la base de l'évaluation réalisée par l'Expert Externe en Evaluation régulièrement désigné ;
- exercer toutes actions judiciaires tant en demandeur qu'en défendeur ;
- arrêter les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales des associés, statuer sur toutes propositions à leur faire et arrêter leur ordre du jour ;
- convoquer les Assemblées Générales des associés et exécuter leurs décisions ;
- faire tous actes nécessaires et prendre toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La société de gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Toutefois, la société de gestion ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés :
- effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société au-delà d'un plafond annuel de 4 % de la dernière valeur d'expertise déterminée par l'Expert Externe en Evaluation des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- contracter, au nom de la Société, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale.

En outre, dans tous les contrats relatifs à des emprunts faits par la Société, 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 Société et sur les biens lui appartenant. »

Douzième résolution — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier les rémunérations de la société de gestion de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 21 des statuts comme suit :

« ARTICLE 21 - RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion supporte les frais de bureaux et de personnel 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, 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 syndics 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 préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, 9,78 % TTC du produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse).

Cette commission de souscription est destinée :
- à hauteur de 8,28 % 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 1,50 % TTC à la recherche des investissements.

La société de gestion prélèvera, pour ses besoins, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux, sans qu'il soit nécessaire d'attendre les versements totaux des engagements d'apports des associés.
- 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, 10 % Hors Taxes, soit 12 % TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.

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

- pour la cession d'actifs immobiliers : une commission de cession fixée à 2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Cette commission sera facturée à la Société par la Société de Gestion et prélevée par la Société de Gestion à la date de la cession de l'immeuble.

- pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la société gérante, ou intervenant par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra une somme forfaitaire de 149,50 € TTI par cession (commission exonérée de TVA

en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des impôts), succession ou donation, cette somme étant indexée le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2010, en fonction de la variation annuelle de l'indice INSEE du coût des services au cours de l'année écoulée 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 4,784 % 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. »

Treizième résolution **—** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de modifier les conditions de nomination et la limite d'âge des membres du Conseil de Surveillance de la SCPI.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 22 des statuts comme suit :

« ARTICLE 22 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Le Conseil est composé de sept membres au moins et de seize membres au plus, choisis parmi les associés et désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.

Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre.

La liste des candidats est présentée dans une résolution.

Seront élus membres du Conseil de Surveillance, dans la limite du nombre des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou votant par correspondance à l'Assemblée. 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.

A l'occasion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le Conseil de Surveillance est totalement renouvelé afin de per- mettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de liens avec les fondateurs.

Les renouvellements ultérieurs s'opèrent partiellement tous les ans à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, suivant le nombre de membres en fonction. Pour la première application de cette disposition, l'ordre de sortie est déterminé par tirage au sort effectué en séance du Conseil. Une fois ce roulement établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

Les membres du Conseil de Surveillance ayant atteint l'âge de 73 ans au cours de leur mandat, sont réputés démissionnaires et leur mandat prend fin lors de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire, suivant l'an- née anniversaire de leur 73 ans.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatorzième résolution **—** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide de supprimer les dispositions de l'article 28 des Statuts concernant l'expert immobilier de la SCPI et de créer un nouvel article 29 des Statuts intitulé « expert externe en évaluation » et rédigé comme suit :

« ARTICLE 29 - EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

Un Expert Externe en Evaluation est nommé sur proposition de la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés pour cinq ans après acceptation par l'Autorité des Marchés Financiers de sa candidature.

Ledit Expert Externe en Evaluation apprécie la valeur vénale des immeubles et des droits réels détenus directement par la Société.
Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise tous les cinq ans. La valeur vénale mentionnée à l'alinéa précédent est actualisée par l'expert chaque année.

A cet égard, une convention est passée entre l'Expert Externe en Evaluation et la SCPI ; conformément à la règlementation, cette convention définit la mission de l'Expert Externe en Evaluation et détermine les termes de sa rémunération. »

Quinzième résolution **—** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des nouvelles dispositions issues de l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 et des textes réglementaires modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, décide :

(i) de modifier, sous réserve de l'adoption de la résolution précédente, les articles 29 à 42 des statuts en les renumérotant de 30 à 43 et de procéder à diverses modifications de forme ;

(ii) de modifier les références aux textes législatifs et règlementaires applicables aux SCPI figurant dans les Statuts.
Par conséquent, l'Assemblée Générale adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la SCPI ainsi modifié.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

— Monsieur Pierre CAP
Né le 11 août 1944

Nombre de parts détenues : 20
Demeurant : 15 boulevard Exelmans 75016 Paris
Fonction exercée au cours des cinq dernières années :
- Retraité

— Monsieur David DELPORTE
Né le 9 septembre 1961
Nombre de parts détenues : 1
Demeurant : 57 rue du Progrès 59390 Lys Lez Lannoy
Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :
- Directeur du marché patrimonial à la BANQUE POPULAIRE DU NORD

— Monsieur Serge BLANC
Né le 16 octobre 1950 à BEZIERS (34)
Nombre de parts détenues : 24
Demeurant : 2, allée de Marivel /96 avenue de Paris 78000 VERSAILLES
Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :
- Cadre bancaire à la Société Générale

— Monsieur Georges PUPIER
Né le 22 mai 1946 à CHAZELLES SUR LYON (42)
Nombre de parts détenues : 6
Demeurant : 33 c Chemin de Marandon 42000 SAINT ETIENNE
Fonctions exercées au cours des cinq dernières années :
- Retraité

Pour avis,
La société de gestion : NAMI-AEW EUROPE.

1402120