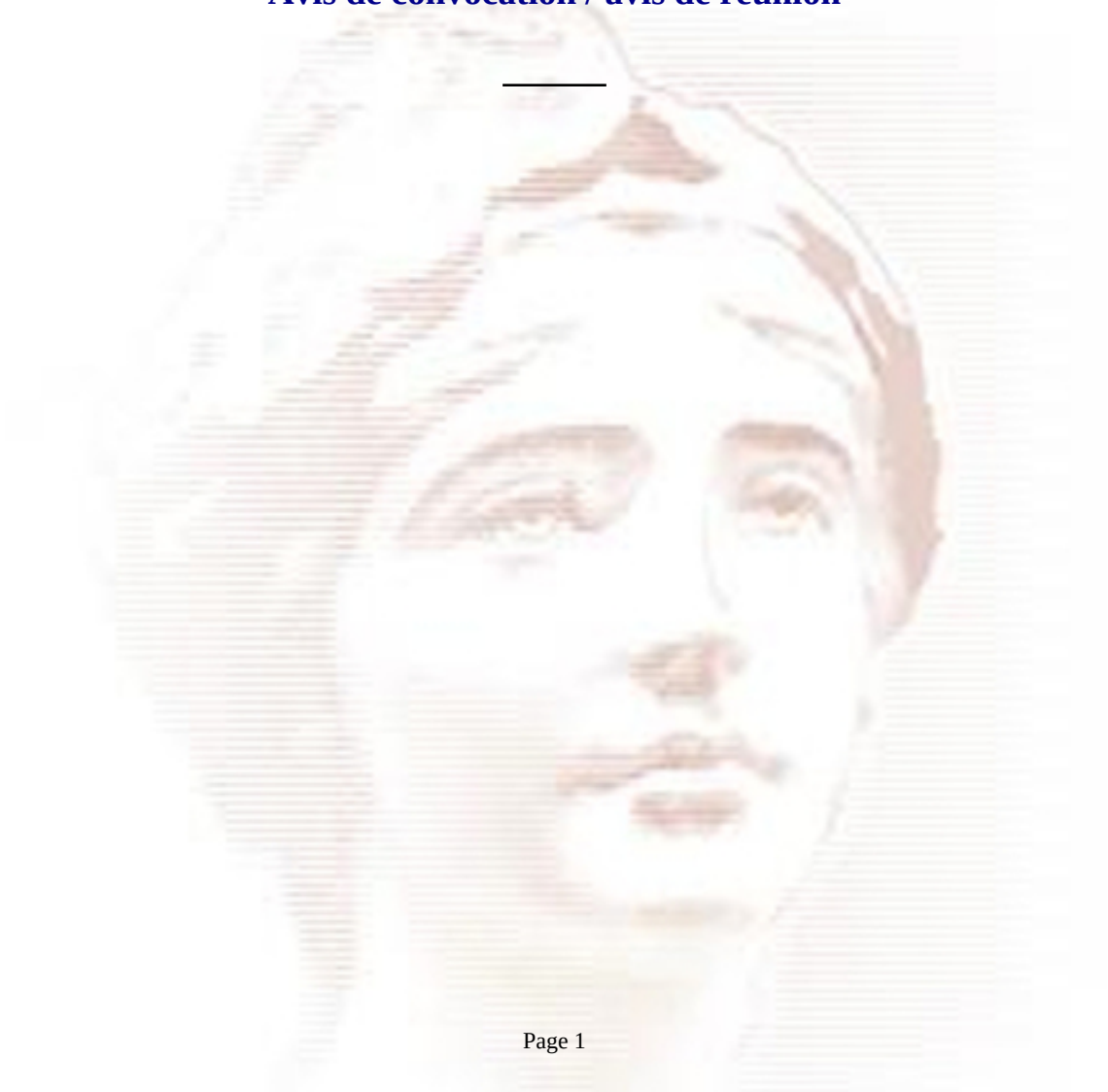
BALO

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



CAPIFORCE

SCPI à capital fixe
au capital de 57 701 043 €
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer – 92400 COURBEVOIE
317 287 019 RCS NANTERRE
Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°23-11 en date du 17 octobre 2023 portant sur la note d'information

AVIS DE CONVOCATION
POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2024

statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023

La société FIDUCIAL GÉRANCE, en sa qualité de Société de Gestion de la société **CAPIFORCE**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le :

Jeudi 20 juin 2024 à 10 heures
Immeuble Ellipse - 41 Avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire

1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2023 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
2 Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.
3 Quitus à la Société de Gestion.
4 Quitus au Conseil de Surveillance.
5 Affectation du résultat de l'exercice 2023.
6 Approbation de la valeur comptable au 31 décembre 2023.
7 Constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution au 31 décembre 2023.
8 Autorisation de vente d'éléments d'actifs.
9 Allocation d'une commission sur les arbitrages et réemplois d'actifs.
10 Arrivée à échéance du mandat de l'expert externe en évaluation - Renouvellement.
11 Extension du champ d'application du budget alloué précédemment dans le cadre de consultation juridique.
12 Modification du montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance – Modalités de remboursement des frais de déplacement aux réunions dudit Conseil de Surveillance.
13 Pouvoirs en vue des formalités.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2024 sur le site internet.

Projet de texte des résolutions

Délibérations de l'Assemblée Générale
En tant qu'Assemblée Générale Ordinaire
Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

Première résolution
- Approbation des comptes annuels -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes,

sur l'exercice clos le 31 décembre 2023,
approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution
- Approbation des conventions réglementées -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
après avoir pris connaissance :

- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Troisième résolution
- Quitus à la Société de Gestion -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Quatrième résolution
- Quitus au Conseil de Surveillance -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
donne quitus entier et définitif de sa mission d'assistance et de contrôle au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cinquième résolution
- Affectation du résultat de l'exercice -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

- du rapport du Commissaire aux Comptes,

1°/ décide
après avoir constaté que :

• le bénéfice de l'exercice s'élève à soit 15,61 € par part	5 885 365,14 €
• auquel s'ajoute le compte « *report à nouveau* » qui s'élève à	3 332 723,78 €
formant ainsi un bénéfice distribuable de	**9 218 088,92 €**

de répartir une somme de **5 720 773,10 €**, correspondant à 15,18 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts;

2°/ prend acte que les quatre (4) acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre ;

3°/ prend acte qu'après dotation de la somme de 164 592,04 € au compte « *report à nouveau* », celui-ci présente un solde créditeur de 3 497 315,82 €.

Sixième résolution
- Approbation de la valeur comptable -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

approuve la valeur comptable de la SCPI telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion qui s'élève au 31 décembre 2023 à :

valeur comptable :
91 386 783,60 €, soit 242,32 € par part.

Septième résolution
- Constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées au 31 décembre 2023 par la Société de Gestion, à savoir :

valeur de réalisation :
98 881 592,46 €, soit 262,19 € par part

valeur de reconstitution :
115 743 394,03 €, soit 306,91 € par part.

Huitième résolution
- Autorisation de vente d'éléments d'actifs -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder, dans le cadre de l'article R. 214-157 du Code monétaire et financier, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables après qu'elles aient été autorisées par le Conseil de Surveillance.

Elle l'autorise également à effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.
Les présentes autorisations sont valables jusqu'à nouvelle décision prise par l'Assemblée Générale.

Neuvième résolution
- Allocation d'une commission sur les arbitrages et réemplois d'actifs -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

décide d'octroyer à la Société de Gestion :

- une commission sur les arbitrages au taux de **1,25** % H.T. du prix de vente (hors droits et hors frais) des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI ;
- une commission sur les réemplois d'actifs au taux de **1,25** % H.T. du prix d'acquisition (hors droits et hors frais) des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI.

Ces honoraires ne sont pas applicables à des acquisitions ou cessions de parts de SCPI.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle décision prise par l'Assemblée Générale.

Dixième résolution
- Arrivée à échéance du mandat de l'expert externe en évaluation - Renouvellement

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
prenant acte de l'échéance du mandat de l'expert externe en évaluation CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE à l'issue de la présente Assemblée,
décide
de renouveler en qualité d'expert externe en évaluation le mandat de la société **CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE** [332 111 574 R.C.S. NANTERRE] dont le siège social est situé à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) – 185 – 189 Avenue Charles de Gaulle et ce, pour une durée de cinq (5) exercices, conformément aux articles R. 214-157-1 du Code monétaire et financier et 422-234 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2028.

Onzième résolution
- Extension du champ d'application du budget alloué précédemment dans le cadre de consultation juridique -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :
- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

décide d'étendre le champ d'application du budget alloué précédemment dans le cadre de consultation juridique à toute consultation diverse sollicitée par le Conseil de Surveillance.

Douzième résolution
- Modification du montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance – Modalités de remboursement des frais de déplacement aux réunions dudit Conseil de Surveillance -

L'Assemblée Générale,
statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,
après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ décide de modifier le montant global annuel des jetons de présence versé aux membres du Conseil de Surveillance en le portant à 21 000 € et ce, à compter de l'exercice 2024 ;

2°/ prend acte que les membres du Conseil de Surveillance pourront en outre continuer à prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif et autorise le remboursement de frais de déplacement justifiés à tout conseil externe dont la présence serait sollicitée par les membres du Conseil de Surveillance lors des réunions dudit Conseil.

Les présentes autorisations sont valables jusqu'à nouvelle décision prise par l'Assemblée Générale.

Treizième résolution
- Pouvoirs en vue des formalités -

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.