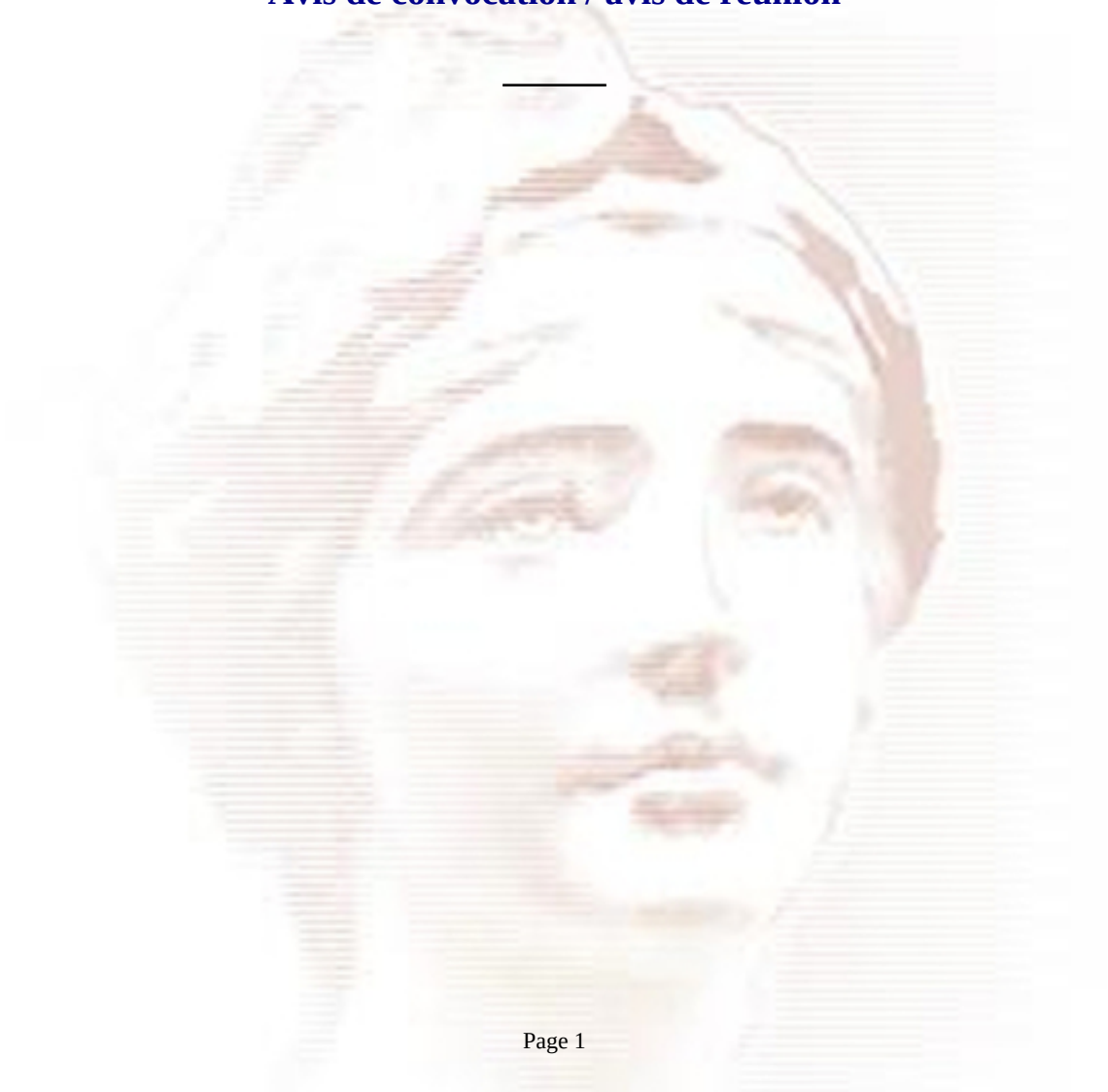
BALO

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



FRUCTIPIERRE
Société Civile de Placement Immobilier
Siège social : 43 Avenue Pierre Mendès France 75013 Paris
Capital social : 409 157 255 euros
340 846 955 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI FRUCTIPIERRE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **VENDREDI 28 JUIN 2024 à 10H au 59 Avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS (IMMEUBLE AUSTERLITZ II – AUDITORIUM)**

À défaut de quorum, les associés sont informés que l'Assemblée Générale, sur seconde convocation, se tiendra le **VENDREDI 5 JUILLET 2024 à 10 H au 43 Avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS (IMMEUBLE ELEMENTS – Salle EL DORADO).** Les associés trouveront toute information utile à cet égard sur notre site internet www.aewpatrimoine.com dès le 1er juillet 2024.

Les associés de la SCPI FRUCTIPIERRE seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ***De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :***

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.
2. Affectation du résultat.
3. Approbation des conventions réglementées.
4. Approbation 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. Imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission.
8. Distribution au titre des plus-values immobilières.
9. Quitus à la Société de Gestion.
10. Nomination de membres du Conseil de Surveillance.
11. Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation.
12. Pouvoirs pour formalités.

- ***De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :***

13. Diminution du nombre maximum de membres composant le Conseil de Surveillance et modification corrélative de l'article 22 des statuts.

Les associés de la SCPI FRUCTIPIERRE seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants :

- ***De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :***

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir entendu le rapport de la Société de gestion, le rapport du Conseil de surveillance et le rapport du Commissaire aux comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 38 022 256,79 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 15 154 739,85 €, forme un résultat distribuable de 53 176 996,64 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 37 680 528,60 €,
- au report à nouveau, une somme de 15 496 468,04 €.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, approuve, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, la valeur nette comptable qui ressort à 723 716 834 €, soit 380,29 € pour une part.

CINQUIEME RESOLUTION

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 890 829 466 €, soit 468,10 € pour une part.

SIXIEME RESOLUTION

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 1 037 436 879 €, soit 545,14 € pour une part.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, décide de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions, soit 1 040 305 € sur la prime d'émission afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2023 sur le compte des plus ou moins-values de cession.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, autorise la Société de gestion à répartir le cas échéant entre les associés présents au moment de la distribution la plus-value figurant dans les comptes de la SCPI au jour de la distribution et validée par le Commissaire aux comptes.

Conformément à l'article 41 des statuts de la SCPI, il sera le cas échéant prélevé sur ladite distribution effectuée auprès des associés relevant de l'impôt sur le revenu le montant d'impôt sur la plus-value acquitté par la SCPI pour une part détenue par un associé relevant de l'impôt sur le revenu, au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI.

Cette distribution sera versée pour les parts en jouissance à la date de la distribution aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée, sauf disposition contraire prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de gestion.

Cette distribution sera le cas échéant mise en paiement avant le 31 décembre 2024.

NEUVIEME RESOLUTION

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 2023.

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

DIXIEME RESOLUTION

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 12*), 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 2026, les 12* candidats suivants ayant reçu le plus grand nombre de voix :

Candidats	**Nombre de voix**	**élu**	**Non élu**
AAAZ, représentée par Madame Marie-Dominique BLANC-BERT (R)			
BPCE VIE, représentée par Monsieur Nicolas DENOJEAN (R)			
Monsieur Jean-Marc ETIENNE (R)			
Monsieur Jérôme JUDLIN (R)			

Monsieur Olivier KIMMEL (R)			
Monsieur Bruno NEREGOWSKI (R)			
Monsieur Alain POUCH (R)			
SCI FRUCTIDOR, représentée par Monsieur Patrick FEGER (R)			
SCI GAIA, représentée par Monsieur André PERON (R)			
Monsieur Richard VEBER (R)			
B4 INVEST, représentée par Monsieur Philippe BADE (C)			
Monsieur Hervé BONISCHOT (C)			
Monsieur Christian BONNET (C)			
Monsieur Jean-Luc BRONSART (C)			
Monsieur Christian FERNANDEZ (C)			
Madame Laurence MASSON (C)			
Monsieur Philippe STEIN (C)			

(R) : candidat en renouvellement - (C) : nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votant 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.

* Sous réserve de l'adoption de la 13e résolution ayant pour objet de modifier le nombre maximum des membres du Conseil. A défaut, 15 postes seront à pouvoir

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires, renouvelle en qualité d'expert externe en évaluation CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE. Il entrera en fonction le 1er janvier 2024 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2028.

DOUZIEME RESOLUTION

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.

- ***De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :***

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, décide de diminuer le nombre maximum de membres composant le Conseil de surveillance pour le porter de 18 à 15 membres maximum.

En conséquence, l'Assemblée Générale modifie le 2e alinéa de l'article 22 des statuts comme suit :

« « *ARTICLE 22 - CONSEIL DE SURVEILLANCE*
(…)

Le Conseil est composé de sept membres au moins et de ~~***dix-huit***~~ ***quinze*** *membres au plus, choisis parmi les associés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.*

(…) »

Les autres dispositions de l'article 22 demeurant inchangées.

LISTE DES CANDIDATS AUX ELECTIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- **AAAZ**

Représentée par Madame Marie-Dominique BLANC-BERT
Âge : 73 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Enseignante retraitée.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 10*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 110

- **BPCE VIE**

Représentée par Monsieur Nicolas DENOJEAN
Âge : 49 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Responsable département ingénierie de l'offre financière.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 419 965

- **Monsieur Jean-Marc ETIENNE**

Âge : 67 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Dirigeant de l'entreprise sucrière GARDEL (Guadeloupe). Conseil Financier.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 2*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 292

- **Monsieur Jérôme JUDLIN**

Âge : 68 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Chef d'entreprise retraité. Conseil en entreprise.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 108

- **Monsieur Olivier KIMMEL**

Âge : 45 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur privé. Conseiller en immobilier.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre (Vice-Président) sortant du Conseil de Surveillance
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 2*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 75

- **Monsieur Bruno NEREGOWSKI**

Âge : 70 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité. Président du CS de la SCI LA REGENCE. Ancien directeur Agence Conseils en Gestion de Patrimoine.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre (Vice-Président) sortant du Conseil de Surveillance
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 100

- **Monsieur Alain POUCH**

Âge : 73 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Pharmacien retraité.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 76

- **SCI FRUCTIDOR**

Représentée par Monsieur Patrick FEGER
Âge : 69 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité, ancien expert - comptable, Commissaire aux Comptes et Président Directeur Général d'un Cabinet de 250 personnes.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 1*

Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 202

- **SCI GAIA**

Représentée par Monsieur André PERON
Âge : 70 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité DAF. Gérant de SCI.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 6*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 320

- **Monsieur Richard VEBER**

Âge : 64 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Directeur marché immobilier dans une banque (récemment à la retraite) chargé entre autres de la sélection et de la validation des produits immobiliers vendus ou financés aux clients. Investisseur immobilier à titre personnel ou au travers d'une SCI depuis plus de 30 ans.
Fonctions occupées dans la SCPI : Membre sortant du Conseil de Surveillance.
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 50

- **B4 INVEST**

Représentée par Monsieur Philippe BADE
Âge : 67 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Associé SAS AUDIT & CONSEIL en assurances.
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 0*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 100

- **Monsieur Hervé BONISCHOT**

Âge : 60 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Gestionnaire pour compte propre. Infirmier médecine du travail chez Saint Gobain. Infirmier expatrié offshore /onshore pour l'industrie pétrolière et gazière (Exxon Mobil, Total, BP, Statoil) en Afrique.
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 3*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 70

- **Monsieur Christian BONNET**

Âge : 62 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique. Directeur d'agence Banque Privée.
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 1*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 100

- **Monsieur Jean-Luc BRONSART**

Âge : 69 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Investisseur immobilier privé, associé fondateur de plusieurs SCPI de divers groupes. Loueur en meublé non professionnel. Président du Conseil de Surveillance de la SCPI « EPARGNE FONCIERE » et de l'OPCI « CERENICIMO + ».
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 47*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 55

- **Monsieur Christian FERNANDEZ**

Âge : 64 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Expert Gestion Privée BPALC Nancy : Gestion d'un portefeuille de clients patrimoniaux et fortunés.
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 0*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 116

- **Madame Laurence MASSON**

Âge : 43 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Banquier privé. Membre du Conseil de Surveillance de FRUCTIPIERRE de 2013 à 2022.
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 0*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 65

- **Monsieur Philippe STEIN**

Âge : 57 ans
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Cadre Commercial Export
Fonctions occupées dans la SCPI : Néant
Nombre total de(s) mandat(s) de membre du conseil de surveillance exercé(s) dans toutes SCPI : 0*
Nombre de part(s) détenue(s) dans la SCPI : 340

---

*Conformément à la position recommandation AMF 2011-25, modifiée le 5 mars 2021, la société de gestion met à disposition la liste exhaustive des mandats de membre du conseil de surveillance des candidats sur le site internet : www.aewpatrimoine.com