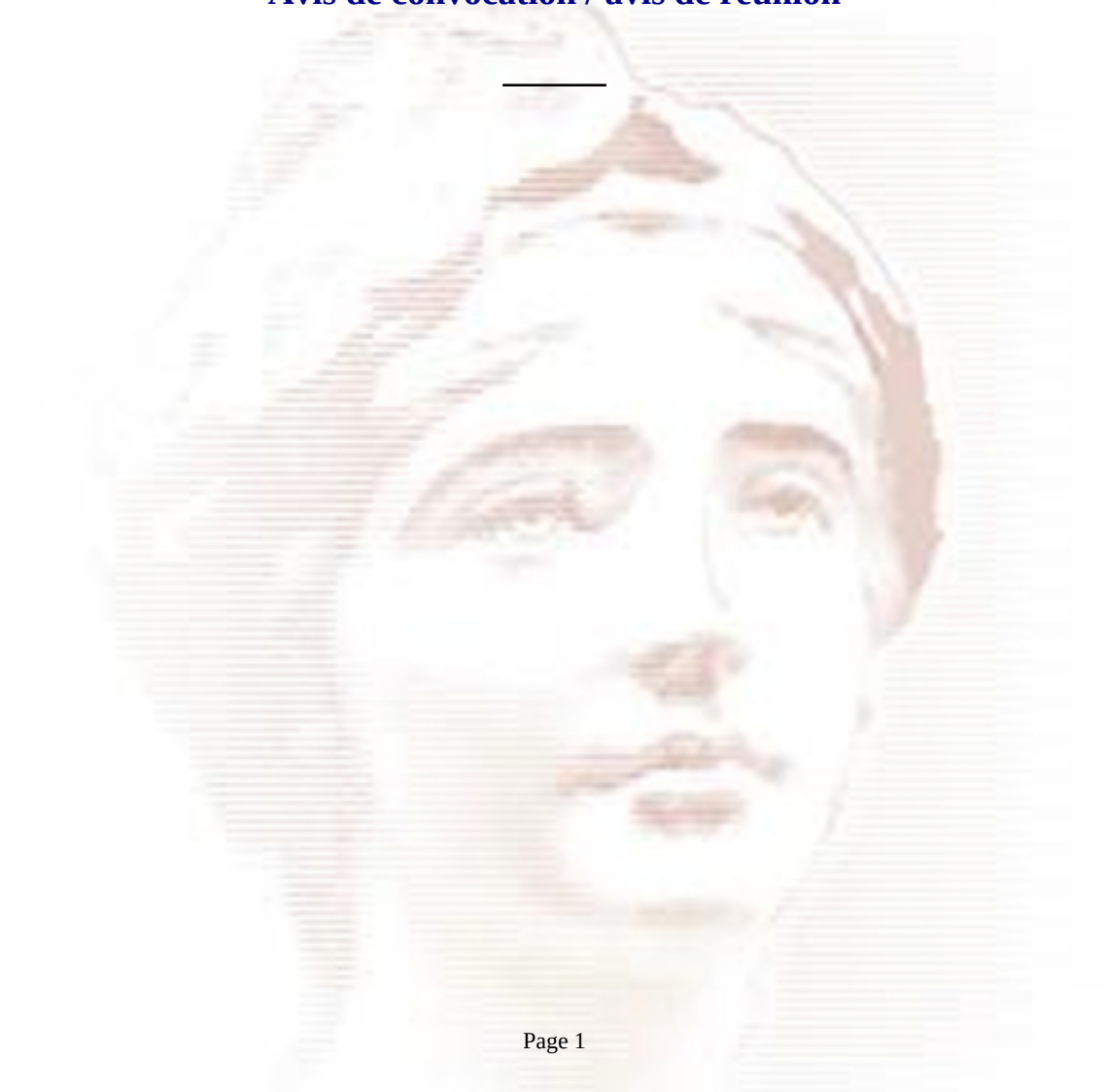
BALO

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 Extraordinaire le vendredi 16 janvier 2026 à 10 heures 00, au siège social de la Société situé au 43, Avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS (IMMEUBLE ELEMENTS),** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

ORDRE DU JOUR

1. Mise en conformité du dernier alinéa de l'article 2 des statuts avec l'article 10 du décret n°2025-762 du 4 août 2025.
2. Modification de l'article 33 des statuts en vue de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les Assemblées générales ainsi que de voter par voie électronique.
3. Mise à jour corrélative de l'article 22 des statuts.
4. Modification de l'article 32 des statuts en vue de prévoir la possibilité de recourir à la voie électronique concernant l'envoi des documents afférents aux assemblées générales.
5. Modification de l'article 32 des statuts en vue de préciser le délai de réception des bulletins de vote par correspondance et par voie électronique.
6. Mise en conformité de l'article 36 des statuts avec l'article 3 du décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025.
7. Mise en conformité de l'article 29 et 34 des statuts avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025.
8. Approbation de la mise en place d'une commission relative à la gestion administrative de l'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) délivrés par les pouvoirs publics dans le cadre du dispositif CEE.
9. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales.

Le texte des résolutions qui seront proposées aux associés de la SCPI FRUCTIPIERRE est le suivant :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 10 du décret n° 2025-762 du 4 août 2025 créant l'article R. 214-135-1 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence le dernier alinéa de l'article 2 des statuts comme suit :

« *ARTICLE 2 - OBJET*

(...)

La Société peut détenir les actifs visés au I de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier, à l'exclusion des parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier ou d'organismes de placement collectif immobilier visés au 3° dudit article, dans les conditions prévues par la Note d'information et peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité ***conformément aux dispositions de l'article L.214-102,I du Code monétaire et financier*** ~~***(notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts)***~~ ***et accorder des sûretés sur les actifs mentionnés aux 1°,2° et 2°bis du I de l'article L.214-115 dudit Code telles que visées par l'article R.214-135-1 du Code monétaire et financier.*** »

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide, conformément aux dispositions des articles L.214-107-1, R. 214-143-1 et R. 214-143-2 du Code monétaire financier, de prévoir la possibilité de tenir de manière dématérialisée les assemblées générales de la SCPI ainsi que de voter par voie électronique.

En conséquence, il est ajouté à l'article 33 des statuts les paragraphes suivants :

« *ARTICLE 33 - ORGANISATION*

(...)

Conformément à l'article L 214-107-1 du Code monétaire et financier, les associés peuvent participer et voter aux assemblées générales par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les associés peuvent participer aux assemblées par des moyens de télécommunication dans les conditions prévues à l'article R214-143-1, al 3 du Code monétaire et financier.

Les associés peuvent également voter par voie électronique avant et/ou pendant la tenue des assemblées générales dans les conditions fixées par l'article R214-143-2 du Code monétaire et financier.

Les associés participant et/ou votant par voie électronique dans les conditions fixées par les textes susvisés sont réputés présents pour le calcul de la majorité. »

Les autres dispositions de l'article 33 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la précédente résolution, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des

rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de mettre à jour l'article 22 des statuts s'agissant du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance comme suit :

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

Seront élus membres du Conseil de surveillance, dans la limite du nombre de postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ***(y compris dans l'hypothèse d'un vote électronique en assemblée générale)*** *ou votants par correspondance* ***(y compris les votes électroniques avant l'assemblée générale)*** *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.*

(...). »

Les autres dispositions de l'article 22 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide, conformément aux dispositions de l'article R 214-137 du Code Monétaire et Financier, de prévoir la possibilité de recourir à la voie électronique concernant l'envoi des documents afférents aux assemblées générales :

En conséquence, l'article 32 des statuts est modifié comme suit :

« *ARTICLE 32 - CONVOCATION*

(...)

Les associés sont convoqués en Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires et par lettre ordinaire qui leur est personnellement adressée.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.

Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux Assemblées Générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la Société de gestion.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société de gestion leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société de gestion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'Assemblée Générale.

(...) »

Les autres dispositions de l'article 32 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, décide de préciser le délai de réception des bulletins de vote par correspondance et par voie électronique en modifiant l'article 32 des statuts comme suit :

« *ARTICLE 32 – CONVOCATION*

(...)

Modalités de convocation

(...)

~~***La date à laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote par correspondance reçus par la Société ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'Assemblée.***~~

Il sera tenu compte des votes par correspondance (y compris les votes par voie électronique) reçus au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée.

(...). »

Les autres dispositions de l'article 32 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 3 du décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025 modifiant notamment les articles R.214-138, I et R.214-144, I du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence l'article 36 des statuts relatif à la communication de documents comme suit :

« *ARTICLE 36 - INFORMATION DES ASSOCIES*

~~***La Société de gestion adresse également à tout associé, préalablement à la tenue de l'assemblée :***~~

~~***- le rapport de la Société de gestion***~~

- ~~***le ou les rapports du Conseil de surveillance***~~
- ~~***le ou les rapports du Commissaire aux Comptes***~~
- ~~***la ou les formules de votes par correspondance et par procuration***~~
- ~~***le bilan, le compte de résultat et l'annexe à l'occasion de l'Assemblée Générale Annuelle approuvant les comptes de l'exercice***~~
- ~~***le cas échéant, différentes informations relatives aux candidats à un poste de membre du Conseil de surveillance.***~~

A compter de la convocation de l'assemblée générale et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de la réunion, les documents visés par l'article R.214-144, I du Code monétaire et financier (tels que, les rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes ; les comptes et annexes de l'exercice) sont mis à disposition de tout associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la société et sur le site internet de la Société de gestion.

A compter de la convocation de l'assemblée générale et jusqu'au cinquième jour inclus avant la réunion, tout associé peut demander à la Société de gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents précités dans les conditions visées par l'article R.214-144, I, dernier alinéa du Code monétaire et financier.

Tout associé assisté ou non d'une personne de son choix a le droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même ou par mandataire et au siège social, des documents suivants concernant les trois derniers exercices sociaux : comptes d'exploitation générale, comptes de pertes et profits, bilans, inventaires, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. »

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance et afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier, décide de modifier en conséquence les articles 29 et 34 des statuts relatifs à l'expert externe en évaluation à compter comme suit :

« *ARTICLE 29 – EXPERT EXTERNE EN EVALUATION*

Un Expert Externe en Evaluation est nommé ***par*** ~~***sur proposition de***~~ *la Société de gestion* ~~***par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés***~~ *pour* ~~***cinq***~~ ***six*** *ans* ***dans les conditions prévues à l'article L. 214-24-16 du Code monétaire et financier*** ~~***après acceptation par l'Autorité des marchés financiers de sa candidature.***~~

(…)

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. ***Toutefois, en cas d'augmentation de capital, l'expertise a lieu tous les trois ans et la valeur vénale est actualisée par l'expert chaque semestre de l'exercice et ce pendant la durée de l'augmentation de capital.*** »

Les autres dispositions de l'article 29 des statuts demeurent inchangées.

« *ARTICLE 34 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE*

(...)

Elle nomme ou remplace le ou les Commissaires aux Comptes, ***~~l'Expert Externe en Evaluation,~~*** *le Dépositaire, la Société de gestion et les membres du Conseil de surveillance et fixe leur rémunération éventuelle.*

(...) »

Les autres dispositions de l'article 34 des statuts demeurent inchangées.

L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance, approuve, conformément aux dispositions de l'article 422-224 du Règlement Général de l'AMF, la mise en place d'une commission supplémentaire au profit de la Société de gestion relative à la gestion administrative de l'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) délivrés par les pouvoirs publics dans le cadre du dispositif CEE, égale à 10% HT du montant de chaque prime CEE perçue par la SCPI, étant précisé que le montant de la commission sera plafonné à 30 000 € HT par prime.

En conséquence, il est ajouté à l'article 21 des statuts un paragraphe rédigé comme suit :

« *ARTICLE 21 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION*

(...)

Pour les fonctions ci-après, la Société de gestion reçoit :

(...)

- ***Pour la gestion administrative de l'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) délivrés par les pouvoirs publics dans le cadre du dispositif CEE, une commission de 10% HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant de chaque prime CEE perçue par la SCPI. Le montant de cette commission est plafonné à 30 000 € HT par prime.***

(...) »

Les autres dispositions de l'article 21 des statuts demeurent inchangées.
L'Assemblée générale autorise la Société de gestion à modifier en conséquence la Note d'information de la SCPI.

NEUVIEME 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.