

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

FICOMMERCE

SCPI à capital variable
au capital de 447 830 388 € au 31 décembre 2021
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie
337 633 861 RCS Nanterre
Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°17-25 en date du 13 juillet 2017 portant sur la note d'information

AVIS DE CONVOCATION

POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 23 JUIN 2022
statuant sur les comptes de la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

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

Jeudi 23 juin 2022 à 14 heures 30
Immeuble Le Lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

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

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire

- 1 Fixation du capital social au 31 décembre 2021.
- 2 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2021 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 3 Quitus à la Société de Gestion.
- 4 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 5 Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice 2021.
- 6 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2021.
- 7 Approbation du rapport des Co-Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.
- 8 Arrivée à échéance du mandat de l'expert immobilier – Désignation d'un nouvel expert immobilier suite à appel d'offres.
- 9 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 10 Pouvoirs en vue des formalités.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2022 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 (Fixation du capital social au 31 décembre 2021)

L'Assemblée Générale,

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

arrête le capital social au 31 décembre 2021 à 447 830 388 €.

Deuxième 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 des Co-Commissaires aux Comptes,

sur l'exercice clos le 31 décembre 2021,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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 2021.

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 au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cinquième résolution (Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et 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 des Co-Commissaires aux Comptes,

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 3 790 650,00 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

• le bénéfice de l'exercice s'élève à	27 986 667,55 €
• auquel s'ajoute le compte	
« report à nouveau » qui s'élève à	<u>3 645 522,78 €</u>
• formant ainsi un bénéfice distribuable de	31 632 190,33 €

de répartir une somme de **28 037 970,76 €**, correspondant à 9,52 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts;

3°/ 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 ;

4°/ prend acte qu'après prélèvement de la somme de 51 303,21€ sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de 3 594 219,57 €.

Sixième résolution (Approbation des valeurs réglementaires)

L'Assemblée Générale,

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

Conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier,

approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2021 à :

Valeur comptable : 514 931 214,15 €, soit 175,92 € par part

Valeur de réalisation : 567 260 172,81 €, soit 193,80 € par part

Valeur de reconstitution : 679 917 864,05 €, soit 232,29 € par part.

Septième 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 des Co-Commissaires 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.

Huitième résolution (Arrivée à échéance de l'expert immobilier – Désignation d'un nouvel expert immobilier suite à appel d'offres)

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 immobilier BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide,

sur la base d'une procédure d'appel d'offres, de désigner en qualité de nouvel expert immobilier, la société **CBRE VALUATION** [384 853 701 R.C.S. PARIS] dont le siège social est situé à PARIS (75017) – 131 avenue de Wagram et ce, pour une durée de cinq (5) exercices, conformément à l'article 422-235 alinéa 1^{er} du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

Neuvième résolution (Election de membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale,

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

constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de la société dénommée « D4 » et de Messieurs Christian BOUTHIE, Michel MANI et Vincent TANGUY arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

1°/ approuve l'élection de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, conformément à l'article 18 des statuts, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2024, parmi la liste des candidats ci-dessous;

2°/ prend acte que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix parmi :

Membres sortants se représentant
(par ordre alphabétique)

Monsieur Christian BOUTHIE

Né le 03 juin 1948

Demeurant à Gourdon (46)

Détenant 58 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Vétérinaire en retraite

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 26

D4

Société Anonyme

350 380 218 RCS Nanterre

APE 6420Z

Siège social : Energy Park – 132-13

4 186-190 boulevard de Verdun

Représentée par Monsieur Jean-Bernard DOLINER

Détenant 2 200 parts

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

Monsieur Michel MANI

Né le 17 novembre 1955

Demeurant à Neuilly-Sur-Seine (92)

Détenant 52 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Président de la société EVERMAPS, éditeurs de solutions Web to Store de référencement pour les points de vente

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Vincent TANGUY

Né le 03 février 1967

Demeurant à Rennes (35)

Détenant 20 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Direction du cabinet de conseil en gestion de patrimoine TANGUY FINANCES, spécialisé dans l'investissement immobilier, notamment, commercial, dont la SCPI FICOMMERCE, préconisée auprès de ses clients dont plus de 300 en sont associés.

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

Associés faisant acte de candidature (par ordre alphabétique)

AAAZ

Société Civile Immobilière

490 714 458 RCS Versailles

APE 6820B

Siège social : 2, Allée de Marivel – 96 Avenue de PARIS – 78000 Versailles

Représentée par Monsieur Serge BLANC

Détenant 216 parts

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 13

Monsieur Jean AUFFRAY

Né le 03 juillet 1979

Demeurant à Trélazé (49)

Détenant 48 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : RAF externalisé – cadre comptable

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

AVENIR IMMOBILIER

Société civile immobilière
498 830 926 R.C.S. BLOIS
APE 6820B
Siège social : 1 Route de Sassay Contres -
41700 Le Controis-En-Sologne
Représentée par Madame Brigitte GIRARDIN
Détenant 378 parts
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Yves BOUGET

Né le 23 avril 1952
Demeurant à Dinan (22)
Détenant 850 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Kinésithérapeute libéral retraité depuis deux (2) ans – Ancien membre du Conseil de Surveillance au sein d'une clinique chirurgicale – Investisseur en SCPI depuis 40 ans – Président conseil syndical de copropriété – impliqué au sein d'un club services
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 4

Monsieur François DECAUX

Né le 08 juillet 1966
Demeurant à Clermont (60)
Détenant 75 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Co-Gérant d'une SARL au statut de loueur en meublé professionnel – Formateur en centre de formation pour adultes en mathématiques et sciences jusqu'à bac+3 – Gestion en direct de son portefeuille de valeurs mobilières
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Christophe de TESSIERES de BLANZAC

Né le 08 juillet 1969
Demeurant à Issy-Les-Moulineaux (92)
Détenant 230 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Pilote de ligne
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Paul FREIERMUTH

Né le 03 septembre 1945
Demeurant à Paris (16ème)
Détenant 133 parts
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Contrôleur Général ER – Directeur Général d'une SAS Immobilière
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

MENHIR AEDIFICIUM

Société par Actions Simplifiée
801 754 086 RCS Creteil
APE 6820B
Siège social : 3 rue Duguesclin - 94240 L'Hay-Les-Roses
Représentée par Monsieur Lucien TULLIO
Détenant 146 parts
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

Monsieur Joël ROMAN

Né le 07 janvier 1965
Demeurant à Maisons-Laffitte (78)
Détenant 969 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Président d'une TPE qui a créé un centre logistique pour les TPE et particuliers ; puis à la suite de la vente du fonds de commerce en 2021, son activité consiste en la gestion de fonds dont elle dispose afin de générer des revenus ; auparavant, carrière dans l'industrie des télécommunications
Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Thierry UNAL

Né le 11 septembre 1964

Demeurant à Asnières-Sur-Seine (92)

Détenant 100 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq

dernières années : Propriétaire bailleur – Investisseur immobilier – Gérant de patrimoine

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Dixième 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.