

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 434 247 048 € au 31 décembre 2025
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 MIXTE DU 10 JUIN 2026

*statuant (1) sur les comptes de la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025
ainsi que (2) sur des précisions statutaires concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement*

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 Mixte qui aura lieu le :

Mercredi 10 juin 2026 à 15 heures 00
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 Fixation du capital social effectif au 31 décembre 2025.
- 2 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Co-Commissaires aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2024 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 2025.
- 6 Prise d'acte et Approbation de la distribution d'une quote-part prélevée sur les réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs* »
- 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 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 9 Pouvoirs en vue des formalités.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- 10 Précisions statutaires concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement.
- 11 Pouvoirs en vue des formalités.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2026 sur le site Internet www.fiducial-gerance.fr

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 effectif au 31 décembre 2025 -

L'Assemblée Générale,

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

1°/ arrête le montant du capital social effectif au 31 décembre 2025 à 434 247 048 € ;

2°/ délègue à la Société de Gestion et ce, conformément à l'article 21 des statuts, la mise à jour corrélative de l'article 6 § 1.1 des statuts.

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 2025,

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 2025.

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 2025.

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 1 756 582,68 € ;

2°/ décide

après avoir constaté que :

- | | |
|--|------------------------|
| • le bénéfice de l'exercice s'élève à | 29 625 741,33 € |
| • auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à | 6 941 238,74 € |
| • formant ainsi un bénéfice distribuable de | 36 566 980,07 € |

de répartir une somme de **28 488 691,98 €**, correspondant à 10,00 € 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 dotation de la somme de **1 137 049,35 €** au compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de **8 078 288,09 €**.

Sixième résolution

- Prise d'acte et Approbation de la distribution d'une quote-part prélevée sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs » -

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°/ prend acte que, conformément à la huitième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 27 avril 2017, le montant de 0,70 € par part prélevé sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs » a été distribué portant le montant de la distribution globale au titre de l'exercice 2025 à 10,70 € par part ;

2°/ approuve cette distribution de plus-values au titre de l'exercice 2025.

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

- Élection 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 Messieurs Olivier BLICQ et Hubert MARTINIER ainsi que des sociétés dénommées « AVENIR IMMOBILIER » et « SNRT » 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 2028, 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)

AVENIR IMMOBILIER

Société Civile Immobilière

Détenant 1 134 parts

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

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 1

Monsieur Olivier BLICQ

Né le 12 novembre 1957

Demeurant à LILLE (59800)

Détenant 855 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Investisseur privé

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 10

Monsieur Hubert MARTINIER

Né le 04 octobre 1952

Demeurant à CHAMBÉRY (73000)

Détenant 6 432 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Juge consulaire, conseiller municipal, vice-président de SELECTIRENTE (Société d'investissements Immobiliers Cotée)

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 6

SNRT – SOCIÉTÉ NOUVELLE DE RÉALISATIONS TECHNIQUES

Société Anonyme

Détenant 11 760 parts

619 200 728 R.C.S. BORDEAUX

APE 6820B

Siège social : 11 Rue Père Louis de Jabrun – 33000 BORDEAUX

Représentée par Monsieur Dominique CHUPIN

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 5

- **Associés faisant acte de candidature**
(par ordre alphabétique)

AAAZ

Société Civile Immobilière

Détenant 648 parts

490 714 458 RCS VERSAILLES

APE 6820B

Siège social : 2 Allée de Marivel – 96 Avenue de Paris – 78000 VERSAILLES

Dont le représentant permanent est Monsieur Jocelyn BLANC

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 5

Monsieur Thierry UNAL

Né le 11 septembre 1964

Demeurant à ASNIERES-SUR-SEINE (92600)

Détenant 300 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Propriétaire Bailleur - Investisseur privé – Gérant de Patrimoine

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0

Monsieur Patrick WASSE

Né le 29 septembre 1963

Demeurant à MIGENNES (89400)

Détenant 36 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Chargé des engagements au sein de la Société Générale de Services

Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 6

Neuvième 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.

Projet de texte des résolutions

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

Dixième résolution**- Précisions statutaires concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement -**

L'Assemblée Générale,

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

après avoir pris connaissance:

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

1°/ décide, en considération des recommandations de l'Autorité des marchés financiers, d'insérer au sein de l'article 8 – RETRAIT DES ASSOCIÉS – FONDS DE REMBOURSEMENT – 2° - Fonds de remboursement l'alinéa suivant à la suite du premier alinéa :

« En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux (2) modalités pouvant être assimilées à deux (2) outils de gestion de la liquidité, prévus à l'annexe V de la directive DIRECTIVE (UE) 2024/927 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET CONSEIL du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;
- Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, fixé par la Société de Gestion de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement et ne sont pas assimilables à des « gates ». » ;

2°/ prend acte qu'à l'issue de l'Assemblée Générale, une actualisation du point **1.3 – Modalités de retrait sur le fonds de remboursement du Chapitre 2** de la note d'information de la SCPI sera effectuée afin d'intégrer ces précisions statutaires.

Onzième résolution

- Pouvoirs en vue des formalités -

L'Assemblée Générale,

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

confère tous pouvoirs :

1°/ 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 ;

2°/ à la Société de Gestion à l'effet de mettre à jour la documentation juridique suite à l'adoption des résolutions à caractère extraordinaire susvisées.