

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Egalité  
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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**



## **SOPRORENTE**

SCPI à capital fixe

au capital de 36 912 015 €

Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer – 92400 COURBEVOIE

318 209 426 RCS NANTERRE

*Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°09-05 en date du 03 mars 2009 portant sur la note d'information*

### **AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 18 JUIN 2026**

*statuant sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025*

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

**Jeudi 18 juin 2026 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 Rappports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.  
Approbation des comptes de l'exercice 2025 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 2025.
- 6 Autorisation de distribution de sommes prélevées sur les réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles* ».
- 7 Autorisation de vente d'éléments d'actifs.
- 8 Autorisation à contracter des emprunts.
- 9 Désignation de six (6) 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 2026 sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://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**

**- 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 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.

**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 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 d'assistance et de contrôle au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**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 3 883 607,66 €  
soit 16,10 € par part
- auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à 6 881 034,11 €
- **formant ainsi un bénéfice distribuable de 10 764 641,77 €**

de répartir une somme de **3 860 079,96 €**, correspondant à 16,00 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts;

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 23 527,70 € au compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de **6 904 561,81 €**.

**Sixième résolution****- Autorisation de distribution de sommes prélevées sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles » -**

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°/ autorise la Société de Gestion à procéder, conformément aux dispositions légales et statutaires et après avis favorable du Conseil de Surveillance, à la distribution de sommes prélevées sur le compte de réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes comptabilisé à la fin du trimestre civil précédant la distribution, en précisant (i) que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution desdites sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion et (ii) que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026 ;

2°/ prend acte qu'au titre de l'exercice 2025, aucune distribution de plus-value immobilière n'a été effectuée.

#### Septième 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 et après avis favorable du Conseil de Surveillance, à la vente, à l'échange, à des aliénations ou à des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier aux conditions qu'elle jugera intéressantes et dans la limite du plafond légal.

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

#### Huitième résolution

##### - Autorisation à contracter des emprunts -

L'Assemblée Générale,

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

dans le cadre des acquisitions d'actifs immobiliers,

1°/ autorise :

- la Société de Gestion à contracter des emprunts ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 30 % de la valeur d'expertise des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminuée de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI, étant précisé que dans le cadre de cette limite les emprunts relais ne doivent pas dépasser durablement 10 % de ladite valeur ;
- la mise en place de sûretés dans le cadre de ces emprunts ;

2°/ demande à la Société de Gestion d'obtenir, sous sa responsabilité personnelle, des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les actifs lui appartenant.

Cette autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de 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 Mesdames Sylvie BOYER NARDON et Martine VINCENT, Messieurs Sylvain COSSE, Daniel DAVRON et François FERRUS ainsi que de la société MONCEAU RETRAITE & ÉPARGNE arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale,

1°/ approuve l'élection de six (6) 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)

**Madame Sylvie BOYER NARDON**

Née le 27 août 1959

Demeurant à RUEIL-MALMAISON (92)

Détenant 915 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Médecin libéral – Présidente ADPPS – Présidente depuis juin 2025 de SOPRORENTE, précédemment Vice-Présidente

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

**Monsieur Sylvain COSSE**

Né le 12 septembre 1984

Demeurant à PARIS 13<sup>ème</sup> (75)

Détenant 100 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Ingénieur Arts et Métiers et diplômé de HEC Entrepreneurs - Entrepreneur dans les nouvelles technologies à la fin de ses études - Maîtrise des aspects Comptables, Gestion, Contrôle et Finances de ses sociétés après avoir été auditeur financier chez Mazars - Investisseur depuis quinze (15) ans en Immobilier géré ou Pierre Papier, en direct et par l'intermédiaire de sociétés ou de contrats d'assurance,

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 3

**Monsieur Daniel DAVRON**

Né le 22 août 1946

Demeurant à PARIS 17<sup>ème</sup> (75)

Détenant 709 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Retraité – ex-Dirigeant et créateur d'entreprises

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

**Monsieur François FERRUS**

Né le 25 mars 1942

Demeurant à PARIS 16<sup>ème</sup> (75)

Détenant 900 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Gérant d'un familyoffice – Ancien membre du Cabinet du Premier Ministre (86-88) – Conseiller Régional d'ÎLE-de-FRANCE (86- 92) - Rapporteur du SDAURIF (Schéma d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région ÎLE-de-FRANCE) - Vice-Président de la commission du développement économique et de l'emploi

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 1

**MONCEAU RETRAITE & ÉPARGNE**

Société anonyme

Détenant 36 095 parts

443 137 500 R.C.S. PARIS

APE 6511Z

Siège social : 36-38 rue de Saint-Pétersbourg – 75008 PARIS

Représentée par Monsieur Alexis BURDEAU

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

**Madame Martine VINCENT**

Née le 22 août 1946

Demeurant à VANVES (92)

Détenant 100 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Retraitée – Membre du Conseil de Surveillance de la SCI RENTE-SOPROGÉPA – Membre de la Commission des Comptes de SOPRORENTE

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

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

**Monsieur Edouard BINET**

Né le 14 mars 1981

Demeurant LE CHESNAY (78)

Détenant 225 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Conseiller en Gestion de Patrimoine indépendant depuis 2012

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 1

**Madame Lucile BOYER NARDON**

Née le 02 septembre 1994

Demeurant à PUTEAUX (92)

Détenant 300 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Depuis juin 2025, Consultante manager en transformation des organisations, manager de la transformation numérique – De 2022 à 2025 : Consultante Senior en transformation des organisations, chef de projet

De 2020 à 2022 : Consultante en transformation numérique

Depuis 2018, Chargée d'enseignement à l'ESILV, Ecole Supérieure d'ingénieurs Léonard de Vinci

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

**FD-INVEST**

Société civile de portefeuille

Détenant 294 parts

941 633 752 R.C.S. CHARTRES

APE 6820B

Siège social : 16 Avenue de Verdun – 28000 CHARTRES

Représentée par Monsieur Mathieu FABRE

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 0

**Madame Alexandra LAFON**

Née le 07 août 1980

Demeurant à BOUCAU (64)

Détenant 162 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Employée de Jeux

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 3

**Monsieur Christian LEFÈVRE**

Né le 12 juillet 1950

Demeurant à LAVILLEDIEU (07)

Détenant 270 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années* : Responsable Centre de Banque Privée BNP PARIBAS – Ingénieur financier CARDIF ASSURANCE – Chargé de cours Centre de Formation de la Profession Bancaire – Investisseur et Bailleur privé – Président de Club Service

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI* : 5

**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.