

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

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 MIXTE DU 27 JUIN 2024

statuant (1) sur les comptes de la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

ainsi que (2) sur la modification de l'article 26 des statuts

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 Mixte qui aura lieu le :

Judi 27 juin 2024 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 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2023 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 2023.
- 6 Autorisation de distribution de sommes prélevées sur les réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles* ».
- 7 Approbation de la valeur comptable au 31 décembre 2023.
- 8 Prise d'acte de la valeur de réalisation au 31 décembre 2023.
- 9 Prise d'acte de la valeur de reconstitution au 31 décembre 2023.
- 10 Autorisation de vente d'éléments d'actifs.
- 11 Autorisation à contracter des emprunts.
- 12 Ratification de la désignation du nouveau dépositaire.
- 13 Pouvoirs en vue des formalités.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- 14 Autorisation d'affectation sur les primes d'émission et de fusion de moins-values réalisées lors de la cession d'éléments d'actifs et modification corrélative de l'article 26 des statuts.
- 15 Pouvoirs en vue des formalités.

A défaut de quorum, les associés seront à nouveau convoqués le 10 juillet 2024 à 15h00.

Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2024 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

- *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 2023,

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 sur la période du 1^{er} octobre 2023 au 31 décembre 2023.

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 2023.

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
soit 14,83 € par part | 3 577 161,42 € |
| • auquel s'ajoute le compte « <i>report à nouveau</i> »
qui s'élève à | 6 831 733,72 € |
| • formant ainsi un bénéfice distribuable de | 10 408 895,14 € |

de répartir une somme de **3 570 574,00 €**, correspondant à 14,80 € 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 6 587,42 € au compte « *report à nouveau* », celui-ci présente un solde créditeur de 6 838 321,14 €.

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 2024 ;

2°/ prend acte que, conformément à la sixième (6ème) résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 12 juin 2023, le montant de 3,75 € par part prélevé sur le compte de réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'immeubles* » a été distribué portant le montant de la distribution globale au titre de l'exercice 2023 à 18,55 € par part et approuve cette distribution globale au titre de l'exercice 2023.

Septième résolution
- Approbation de la valeur comptable -

L'Assemblée Générale,

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

connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion,

approuve la valeur comptable de la SCPI telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion qui s'élève au 31 décembre 2023 à :

- **valeur comptable :** 61 229 638,23 €, soit 253,80 € par part.

Huitième résolution

- Prise d'acte de la valeur de réalisation -

L'Assemblée Générale,

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

connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion,

prend acte de la valeur de réalisation de la SCPI telle qu'elle est déterminée au 31 décembre 2023 par la Société de Gestion, à savoir :

- **valeur de réalisation :** 71 518 555,73 €, soit 296,44 € par part

Neuvième résolution

- Prise d'acte de la valeur de reconstitution -

L'Assemblée Générale,

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

connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion,

prend acte de la valeur de reconstitution de la SCPI telle qu'elle est déterminée au 31 décembre 2023 par la Société de Gestion, à savoir :

- **valeur de reconstitution :** 85 043 737,48 €, soit 352,51 € par part.

Dixième 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 2024.

Onzième 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 2024.

Douzième résolution
- Ratification de la désignation du nouveau dépositaire -

L'Assemblée Générale,

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

prenant acte de la modification du dépositaire en raison du changement de la Société de Gestion,

décide de ratifier la désignation de la **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE – Département « Securities Services »** - 29 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, en qualité de dépositaire de la SCPI, lequel est chargé des missions telles que fixées par le règlement européen n°231/2013 du 19 décembre 2012 en son chapitre IV et rémunéré par la SCPI.

La présente ratification est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

Treizième 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.

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

Quatorzième résolution
- Autorisation d'affectation sur les primes d'émission et de fusion de moins-values réalisées lors de la cession d'éléments d'actifs et modification corrélative de l'article 26 des statuts -

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°/ autorise l'affectation, sur les primes d'émission et de fusion, de moins-values réalisées lors de la cession d'éléments d'actifs ;

2°/ décide de modifier corrélativement l'article 26 des statuts en intégrant l'alinéa suivant *in fine* dudit article :

« En outre, les moins-values réalisées lors de la cession d'éléments d'actifs pourront être affectées sur les primes d'émission et de fusion. ».

Quinzième 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 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.