

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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**

**SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON  
934 478 009 RCS Dijon  
(la « Société »)

**Avis de convocation**

Les associés de la société civile de placement immobilier EPARGNE PIERRE SOPHIA sont informés que l'Assemblée Générale Mixte de la Société se tiendra dans les locaux d'ATLAND Voisin, situés 40 avenue George V à PARIS (8<sup>e</sup>) :

**Mardi 24 juin 2025 à 14 heures 30, salle Smile Place au 7e étage.**

Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**I/ Ordre du jour****Résolutions ordinaires :**

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
5. Nomination de membre du Conseil de Surveillance ;
6. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ;

**Résolution extraordinaire :**

9. Augmentation du capital social statuaire ;

**Résolution ordinaire :**

10. Pouvoirs pour les formalités.

**II/ Texte des résolutions****Résolutions ordinaires**

**Première résolution.** (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2024). — L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution.** (Quitus à la société de gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**Troisième résolution.** (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

**Quatrième résolution.** (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui s'élève :

- |   |   |  |            |
|---|---|--|------------|
| • | à                                       |  | 4 969,33 € |
| • | augmenté du report à nouveau de :       |  | 0 €        |
| • | constitue un bénéfice distribuable de : |  | 4 969,33 € |

- décide de l'affecter en totalité au compte report à nouveau, qui s'élèvera après affectation à 4 969,33 €.

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 4 969,33 €.

**Cinquième résolution.** (Nomination de membre du Conseil de Surveillance). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, et après avoir pris connaissance des dispositions

de l'article 422-201 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de l'article 22 (Conseil de surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus :

- décide de nommer, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027, le candidat figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix,
- prend acte que, conformément à la réglementation et aux Statuts, sont exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale.

Nom – Prénom / dénomination sociale	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité / profession
CHADEFAUX Pierre-Emmanuel Nouvelle candidature	1 993	78000 VERSAILLES	20		Directeur d'investissement

A l'issue des votes, le candidat suivant est élu :

- CHADEFAUX Pierre-Emmanuel avec [-] voix.

**Sixième résolution.** (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Septième résolution.** (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 18 (Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la Société, la Société de Gestion, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 30 % maximum de la capitalisation de la Société, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI EPARGNE PIERRE SOPHIA, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Huitième résolution.** (Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025.

#### Résolution extraordinaire

**Neuvième résolution.** (Augmentation du capital social statuaire maximum et modification corrélative de l'article 6 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance décide :

- de porter le capital plafond statuaire de la Société dans le cadre de la variabilité de son capital social de vingt-cinq millions cinquante mille euros (25 050 000 €) à quatre cents millions d'euros (400 000 000 €) ; et
- de modifier en conséquence le paragraphe 2 (Capital social statuaire) de l'article 6 (Capital social) des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction :

« 2 – Capital social statuaire

Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital social statuaire est fixé à vingt-cinq millions cinquante mille euros (25 050 000 €) »

Nouvelle rédaction :

« 2 – Capital social statuaire

Le capital social statuaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital social statuaire est fixé à quatre cents millions d'euros (400 000 000 €) ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Résolution ordinaire**

**Dixième résolution.** (*Pouvoirs pour les formalités*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi et les règlements.

**La Société de Gestion**  
**ATLAND Voisin**