

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### SCPI SOFIPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.  
Siège social : 303, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex.  
351 552 609 R.C.S. Evry.

#### Avis de convocation

Les Associés de la SCPI Sofipierre, sont convoqués à l'Assemblée générale Mixte qui se tiendra le jeudi 27 mai 2010 à 10 heures au Siège social de la Société, 303 square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

##### *A titre ordinaire :*

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2009 et quitus à la Société de Gestion ;
- 2) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2009 ;
- 3) Approbation et constatation de la distribution d'un dividende exceptionnel ;
- 4) Approbation des conventions réglementées ;
- 5) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
- 6) Constatation des cessions intervenues en 2009 et autorisation à la Société de Gestion pour réinvestir le produit des ventes ;
- 7) Autorisation à la Société de Gestion de percevoir un complément d'honoraires sur les cessions réalisées ;
- 8) Autorisation à la Société de Gestion de procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine ;
- 9) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts ;
- 10) Autorisation à la Société de Gestion pour rembourser les frais engagés par l'Association pour la défense de la SCPI ;
- 11) Nomination, pour quatre ans, de l'expert immobilier ;
- 12) Rémunération du Conseil de Surveillance.

##### *A titre extraordinaire :*

- 13) Décision à prendre en application de l'article L214-84-2 du Code Monétaire et financier ;
- 14) Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée générale ordinaire et/ou extraordinaire serait réunie le vendredi 4 juin 2010 à 10 heures au Siège Social de la Société pour délibérer sur le même ordre du jour.

#### De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

**Première résolution** . — L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2009 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

Par conséquent, l'Assemblée générale, constate et arrête le montant du capital existant à la clôture de l'exercice s'élevant à 9 411 840,00 €.

L'Assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion, et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**Deuxième résolution** . — L'Assemblée générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2009 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, soit 1 662 477,02 €, à la distribution d'un dividende de 1 365 594,16 €, somme qui a déjà été versée aux associés sous forme de quatre acomptes, et au report à nouveau pour 296 852,86 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 24,00 € ;

**Troisième résolution** . — L'Assemblée générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 672 840,00 € prélevé sur le report à nouveau et constate que ce dividende a d'ores et déjà été intégralement versé le 15 juin 2009 sous forme d'un acompte de 12,00 € par part existantes et souscrites avant le 1er avril 2009.

**Quatrième résolution** . — L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-76 du Code Monétaire et financier, approuve lesdites conventions.

**Cinquième résolution** . — L'Assemblée générale, vu de l'état annexe aux comptes retraçant la valeur comptable (318,63 €), la valeur de réalisation (411,21 €) et la valeur de reconstitution (496,57 €) de la Société, par part, approuve lesdites valeurs de la Société Sofipierre au 31 décembre 2009.

**Sixième résolution** . — L'Assemblée générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la précédente Assemblée générale, la cession intervenue en 2009 des lots n° 11 et 18 de l'immeuble de Versailles et des lots n°1, 2, 16, 27 et 32 de la rue de Grenelle à Paris, ayant dégagé des moins-values pour un montant global de 188 093,41 €, et demande à la Société de Gestion de réinvestir le produit de ces ventes soit 1 551 550,00 €.

**Septième résolution** . — L'assemblée générale autorise la Société de Gestion à percevoir, pour la réalisation des cessions d'immeubles intervenues en 2009, des honoraires exceptionnels fixés forfaitairement au titre dudit exercice.  
A ce titre, l'Assemblée générale autorise la Société de Gestion à facturer à l'issue de la présente Assemblée la somme de à 15 000 € HT. Ces honoraires seront prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeuble ».

**Huitième résolution** . — L'Assemblée générale autorise la Société de Gestion à procéder à la vente, après en avoir informé préalablement le Conseil de Surveillance, d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine social aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la législation et la réglementation sur les SCPI.  
Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

**Neuvième résolution** . — Vu le rapport de la Société de Gestion, l'Assemblée générale autorise cette dernière à contracter, au nom de la SCPI, des nouveaux emprunts, en une ou plusieurs tranches, dans la limite d'un endettement global de 17 826 387 € en vue d'acquérir un ou plusieurs biens. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, gage ou nantissement nécessaire à la réalisation de cet emprunt. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

**Dixième résolution** . — Dans le cadre du contentieux opposant la SCPI à la précédente société de gestion, l'Assemblée générale autorise le remboursement des frais engagés par l'Association pour la défense de la SCPI et sur présentation des justificatifs correspondants.  
Les éventuels dommages-intérêts versés à la SCPI feront l'objet, après déduction des frais engagés, d'une distribution réservée aux seuls associés propriétaires, au jour du versement, des parts n° 1 à 75 837 incluses. Ces parts correspondent à celles souscrites au 31 décembre 2008.

**Onzième résolution** . — L'Assemblée générale constate que le mandat de l'expert immobilier BNP Paribas Real Estate (ex Atis Real) arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.  
L'assemblée générale nomme pour une durée de quatre ans la société BNP Paribas Real Estate en qualité d'expert immobilier à compter de l'exercice 2010.

**Douzième résolution** . — L'Assemblée générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 8 700 € pour l'exercice 2010, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

### De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

**Treizième résolution** . — Conformément à l'article L214-84-2 du Code Monétaire et financier, après avoir entendu la présentation et les observations de la Société de Gestion, l'Assemblée générale extraordinaire, statuant dans les conditions de quorum et de majorité en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance 2005-1278 du 13 octobre 2005, décide de se prononcer sur la possibilité de transformer la SCPI Sofipierre en OPCI. Au vu des éléments présentés par la Société de Gestion, l'Assemblée générale extraordinaire décide de ne pas se transformer et constate que l'alinéa 2 de l'article L 214.84-2 du Code Monétaire et financier n'a pas lieu d'être appliqué.

**Quatorzième résolution** . — L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

1001874