

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI SOFPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
 faisant offre publique de placement
 Siège Social : 303, square des Champs Élysées 91026 EVRY Cedex
 351 552 609 R.C.S. Évry

Avis de convocation a l'Assemblée Générale Mixte du 16 juin 2015

Les Associés de la SCPI SOFPIERRE, sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le mardi 16 juin 2015 à 10 heures au Siège Social de la Société, 303 square des Champs Élysées 91026 EVRY Cedex, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

I. – A titre Ordinaire :

- 1) Approbation des rapports et des comptes 2014 ;
- 2) Quitus à la Société de Gestion ;
- 3) Quitus au Conseil de Surveillance ;
- 4) Affectation et répartition des résultats de l'exercice 2014 ;
- 5) Approbation des conventions réglementées ;
- 6) Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
- 7) Constatation des cessions intervenues en 2014 ;
- 8) Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts ;
- 9) Renouvellement du mandat de deux membres du Conseil de Surveillance ;
- 10) Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes suppléant ;
- 11) Rémunération du Conseil de Surveillance.

II. – A titre Extraordinaire :

- 12) Modification de l'article 19 des statuts ;
- 13) 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 lundi 29 juin 2015 à 11h00 au Siège Social de la Société pour délibérer sur le même ordre du jour.

I. - De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION. — 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 2014 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIÈME RÉOLUTION. — 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.

TROISIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

QUATRIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2014 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

– résultat de l'exercice 2014	3 203 771,81 €
– report à nouveau des exercices antérieurs	1 512 017,16 €
Soit un bénéfice distribuable de	4 715 788,97 €

à la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 3 139 488,90 € et le solde au report à nouveau ramenant ce dernier à 1 576 300,07 €. En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 27 €.

CINQUIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve lesdites conventions.

SIXIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale, au vu de l'état annexe aux comptes retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société SOFIPIERRE au 31 décembre 2014.

SEPTIÈME RÉOLUTION. — S'agissant des cessions d'immeubles intervenues en 2014, l'Assemblée Générale :
 – constate en tant que de besoin la cession des locaux, tels qu'indiqués dans le rapport de gestion, et la moins-value comptable globale (nette des plus-values) réalisée, soit 106 098,77 € (avant fiscalité) ;
 – prend acte de l'impôt sur les plus-values immobilières acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, d'un montant de 724,00 €.

HUITIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe à 41 261 000 €, le montant maximal des emprunts, des dettes, acquisitions payables à terme, ou des découverts bancaires que la Société de Gestion peut contracter, au nom de la SCPI, en application de l'article 18 des statuts. Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

NEUVIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale constate que les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

- APPSCPI, représentée par Madame Jacqueline SOLSONA
- Monsieur Jean-François GARETON
- Monsieur Etienne GUE
- Monsieur Guillaume JAN
- Monsieur Eric PETIT
- SCI AAAZ, représentée par Monsieur Fabrice BLANC
- Société ALCYON, représenté par Monsieur Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE
- Madame Isabelle DOUSSINEAU
- Société LA VERGNOLLES représentée par Monsieur Jean CHORRO

Et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, l'Assemblée Générale nomme les deux candidats suivants ayant obtenu le plus grand nombre de voix, en qualité de membres du Conseil de Surveillance :

–
–

pour une durée de 3 ans, leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

DIZIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat du Commissaire aux comptes suppléant, Monsieur Jean-Thierry ROUMAGNE pour une durée de six ans à compter de l'exercice 2014. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2020 statuant sur les comptes de 2019.

ONZIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 11 500 € pour l'année 2015, nonobstant le remboursement de tous frais de déplacement et la prise en charge par la SCPI de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du Conseil.

II. - De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

DOUZIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier le mode de calcul de la commission sur cessions d'actifs immobiliers afin de la fixer à 2,5% HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société, à compter du 1^{er} janvier 2015, en application de l'article 422-224 du Règlement général de l'AMF, et de modifier l'article 19 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
--------------------	--------------------

Article 19 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION	Article 19 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION
<p>... La société de gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toutes autres :</p> <p>19.1. Au titre de la gestion de la Société : 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets.</p> <p>Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <p>information des associés, sauf frais d'expédition, préparation des Assemblées Générales, sauf frais de tenue, tenue de la comptabilité, gestion de la trésorerie, distribution des revenus, récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres, récupération des charges locatives et autres auprès des locataires, visites d'entretien du patrimoine immobilier, et plus généralement toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.</p> <p>19.2. Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution et du financement bancaire éventuel des programmes d'investissements, 10 % hors taxe sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses.</p> <p>Lorsque la Société aura atteint son capital plafond, et n'aura pas décidé de l'augmenter, cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxe du prix total versé par le souscripteur.</p> <p>19.3. Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sociales, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 127,21 de novembre 2013), par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.</p> <p>19.4. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à la somme des deux composantes suivantes : 1- 0,75 % HT des prix de vente, Ajoutée à : 2- 5 % HT de la différence entre les prix de vente et les valeurs comptables. Cette commission est prélevée sur la réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles à l'issue de la clôture de l'exercice social concerné par les ventes d'immeubles.</p> <p>Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – planification des programmes d'arbitrage annuels – suivi de constitution des data-rooms – s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres – suivi des négociations et des actes de vente – distribution le cas échéant des plus-values <p>19.5. Toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et doit être soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire</p> <p>19.6. La société gardera en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires, droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition, – le montant des travaux, y compris les honoraires d'architecte ou de bureaux d'études – la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, – les honoraires du Commissaire aux Comptes, – les honoraires, et frais, de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier, – la rémunération, et frais, du Dépositaire, – les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents, – les frais de contentieux ou de procédure, – les assurances, et en particulier celles des immeubles constituant le patrimoine, – les frais d'entretien des immeubles, – les impôts et taxes diverses, – le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles, honoraires des syndics et gérants d'immeubles, – toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société. <p>19.7. Toutes les sommes dues à la société de gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment, ou pour quelque cause qui soient, sauf conventions particulières contraires.</p> <p>19.8. Ces rémunérations seront acquises à la société de gestion au fur et à mesure de la constatation par la société de ses recettes. Elles seront prélevées directement par la société de gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la société.</p>	<p>... La société de gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toutes autres :</p> <p>19.1. Au titre de la gestion de la Société : 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets.</p> <p>Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <p>information des associés, sauf frais d'expédition, préparation des Assemblées Générales, sauf frais de tenue, tenue de la comptabilité, gestion de la trésorerie, distribution des revenus, récupération des loyers, préloyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres, récupération des charges locatives et autres auprès des locataires, visites d'entretien du patrimoine immobilier, et plus généralement toutes les missions incombant aux administrateurs de biens et gérants d'immeubles.</p> <p>19.2. Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution et du financement bancaire éventuel des programmes d'investissements, 10 % hors taxe sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses.</p> <p>Lorsque la Société aura atteint son capital plafond, et n'aura pas décidé de l'augmenter, cette commission sera ramenée à 6,5 % hors taxe du prix total versé par le souscripteur.</p> <p>19.3. Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de parts sociales, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 127,21 de novembre 2013), par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de parts cédées.</p> <p>19.4. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à 2,50 % HT des prix de vente des immeubles cédés par la Société.</p> <p>Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – planification des programmes d'arbitrage annuels – suivi de constitution des data-rooms – s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres – suivi des négociations et des actes de vente – distribution le cas échéant des plus-values <p>19.5. La société gardera en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le prix d'acquisition de son patrimoine tous honoraires, droits et taxes inclus, frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition, – le montant des travaux, y compris les honoraires d'architecte ou de bureaux d'études – la rémunération des membres du Conseil de Surveillance, – les honoraires du Commissaire aux Comptes, – les honoraires, et frais, de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier, – la rémunération, et frais, du Dépositaire, – les frais entraînés par la tenue des Conseils et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'impression et d'expédition des documents, – les frais de contentieux ou de procédure, – les assurances, et en particulier celles des immeubles constituant le patrimoine, – les frais d'entretien des immeubles, – les impôts et taxes diverses, – le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustible et en général toutes les charges d'immeubles, honoraires des syndics et gérants d'immeubles, – toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la société. <p>19.6. Toutes les sommes dues à la société de gestion, lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment, ou pour quelque cause qui soient, sauf conventions particulières contraires.</p> <p>19.7. Ces rémunérations seront acquises à la société de gestion au fur et à mesure de la constatation par la société de ses recettes. Elles seront prélevées directement par la société de gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la société.</p>

TREIZIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publication légale et de dépôt.

1502071