

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
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



SCPI SOFIERRE

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

**AVIS DE CONVOCATION
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 2 JUIN
2022**

Les associés sont conviés en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire de la SCPI SOFIERRE, le **jeudi 2 juin 2022 à 10h30** au siège social de la Société, au 303 Square des Champs Elysées à Evry-Courcouronnes (91026), en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**De la compétence de l'Assemblée Générale
Ordinaire**

1. Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice 2021
2. Quitus à la Société de gestion
3. Quitus au Conseil de Surveillance
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2021
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission
6. Approbation des conventions soumises à l'Art.214-106 du CoMoFi
7. Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution 2021
8. Fixation du montant maximal des emprunts
9. Renouvellement du mandat d'un membre du Conseil de Surveillance
10. Rémunération du Conseil de Surveillance
11. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

**De la compétence de l'Assemblée Générale
Extraordinaire**

12. Précisions sur les frais restants à la charge de la société et adoption de la nouvelle rédaction de l'Article 17 des statuts
13. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 29 juin 2022 à 14h30 au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Élysées – 91026 EVRY COURCOURONNES Cedex toujours pour délibérer sur le même ordre du jour.

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 2021 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 du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle prend préalablement acte :

- de la dotation au 1er janvier 2021 d'un montant de 199 896,00 € au report à nouveau dans le cadre de la mise en œuvre d'un changement de méthode comptable concernant l'étalement des frais de refinancement portant le report à nouveau à 2 270 522,96 € ;
- du prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, du montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2020, soit un prélèvement sur la prime d'émission de 86 377,83 € transféré au report à nouveau.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2021, c'est-à-dire (en euros) :

Résultat de l'exercice 2021	5 511 291,72
Report à nouveau (après impact du changement de méthode comptable)	2 270 522,96
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	86 377,83
BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE	7 868 192,51

À la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 5 824 602,37 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 2 043 590,14 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 29,52 € au titre de l'exercice 2021.

CINQUIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, d'un montant de 9,97 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2021.

SIXIÈME 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.

SEPTIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale, au vu de l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société SOFPIERRE au 31 décembre 2021, à savoir :

- Valeur comptable : 82 229 836,85 € soit 401,09 € par part ;
- Valeur de réalisation : 109 282 739,82 € soit 533,04 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 133 604 346,37 € soit 651,67 € par part.

HUITIÈME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe à 75 400 000 € le montant maximal cumulé des emprunts, des dettes financières, 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 15 des statuts. Etant précisé que toute nouvelle opération de financement ou de refinancement ne pourra être contractée que si au moment de sa mise en place le montant total des emprunts, dettes financières, acquisitions payables à terme, ou découverts bancaires de la SCPI reste inférieur à 40 % de la valeur des actifs immobiliers et financiers de la SCPI (sur la base des dernières valeurs d'expertises ou valeurs liquidatives connues à cette date ou à défaut des prix d'acquisitions hors droits et hors frais pour les dernières acquisitions). Ces montants maximums tiennent compte de l'endettement des sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022.

NEUVIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale constate que le mandat d'un membre du Conseil de Surveillance (Monsieur Patrick CALMET) arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste des candidats ci-dessous :

Candidats :

- M. Patrick CALMET
- M. Christian DESMAREST

Membre sortant demandant le renouvellement de son mandat :

- M. Patrick CALMET

son mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

DIXIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 13 000 € pour l'année 2022, notwithstanding 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.

ONZIÈME 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.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

DOUZIÈME RÉOLUTION (PRÉCISIONS SUR LES FRAIS A LA CHARGE DE LA SOCIÉTÉ). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de préciser dans les statuts que les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société et que les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société sont à la charge de la SCPI,
- et d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 19 des statuts comme suit :

ANCIENNE REDACTION - ARTICLE 19 REMUNERATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

.../...

19.5 La Société gardera en particulier en charge :

.../...

- Les frais de labellisation ou de mise aux normes,

.../...

- Les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants,

.../...

NOUVELLE REDACTION- ARTICLE 19 REMUNERATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

.../...

19.5 La Société gardera en particulier en charge :

.../...

- Les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société (en particulier les frais de labellisation et de mise aux normes),

.../...

- Les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société (en particulier les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants),

.../...

TREIZIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire 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.