

Avis de convocation / avis de réunion

SCPI SOFIPRIME

SCPI au capital de 10.994.464 €
Siège Social :303 square des Champs Élysées - 91026 Évry Courcouronnes Cedex
822 219 036 RCS Évry

(la « Société »)

**AVIS DE CONVOCATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 11 JUIN 2020**

Les associés sont conviés en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire de la SCPI SOFIPRIME, le **Judi 11 juin 2020 à 11 heures.**

Dans le contexte d'épidémie du Covid-19, de l'état d'urgence sanitaire, et en application de l'article 4 de l'ordonnance du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales de droit privé, la Société de gestion a pris la décision de tenir l'Assemblée Générale au siège social de la Société, au 303 Square des Champs Elysées à Evry-Courcouronnes (91026), **hors la présence physique des associés, c'est-à-dire à huis-clos**, 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 2019 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2019 ;
5. Approbation des conventions réglementées ;
6. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
7. Autorisation donnée à la Société de gestion de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
8. Fixation du montant maximal des emprunts ;
9. Rémunération du Conseil de surveillance ;
10. Renouvellement du mandat de sept membres du Conseil de Surveillance ;
11. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

12. Modification de l'article 2 « Objet social » des Statuts ;
13. Modification de l'article 16 « Rémunération de la société de gestion » des Statuts ;
14. Modification de l'article 21 « Assemblées générales » des Statuts ;
15. Modification de l'article 27 « Inventaire et comptes sociaux » des Statuts ;
16. Modification de l'article 13 « Nomination de la Société de gestion » des Statuts ;
17. Modification de l'article 4 « Siège social » des Statuts ;
18. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 25 juin 2020 à 11 heures au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Elysées -91026 EVRY COURCOURONNES Cedex toujours **hors la présence physique des associés, c'est-à-dire à huis-clos**, 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 clos le 31 décembre 2019 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

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

Quatrième Résolution. — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2019, c'est-à-dire :

Bénéfice distribuable :

- Résultat de l'exercice : 142 668,04€
- Report à nouveau des exercices antérieurs : **-12 546,93€**

Soit un bénéfice distribuable de : 130 121,11€

à la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 54 385,84 € et le solde au report

à nouveau portant ce dernier à 75 735,27 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 0,96 €.

Cinquième Résolution. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

Sixième Résolution. — L'Assemblée Générale vu 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 SCPI SOFIPRIME au 31 décembre 2019, à savoir :

- valeur comptable : 13 159 631 €, soit 181,93 € par part ;
- valeur de réalisation : 15 015 413 €, soit 207,59 € par part ;
- valeur de reconstitution : 18 045 787 €, soit 249,49 € par part.

Septième Résolution. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus-values nettes réalisées à la fin du trimestre civil précédent. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

Huitième Résolution. — L'Assemblée Générale fixe à 30 000 000 € 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 14 des statuts. Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

Neuvième Résolution. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 3 000 € pour l'année 2020, 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.

Dixième Résolution. L'Assemblée Générale constate que les mandats de sept membres du Conseil de Surveillance, la Société FIMAX représentée par Monsieur Vincent FARGANT, Monsieur Philip LOEB, la SC NOEL WILLAERT FINANCE représentée par Monsieur Noël WILLAERT, la SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER, Monsieur Hubert MARTINIER, Madame Christine REMACLE, et la Société UNEP DIFFUSION COURTAGE représentée par Monsieur Christian CACCIUTTOLO, arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Vu les candidatures exprimées de :

Candidats:

- Monsieur Jean-Pierre BARBELIN ;
La SC ADH représentée par Monsieur Alain D'HOKERS ;
Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Monsieur Philip LOEB ;
- Monsieur Hubert MARTINIER ;
- Madame Christine REMACLE-VILAIN ;
- La Société FIMAX représentée par Monsieur Vincent FARGANT ;

- La SCI LUPA représentée par Monsieur Paul HAGER ;
- La SAS Unep Difussion Courtage représentée par Monsieur Christian CACCIUTTOLO ;
- La SC NOEL WILLAERT FINANCE représentée par Monsieur Noël WILLAERT ;

et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, l'Assemblée Générale nomme en qualité de membres du Conseil de Surveillance les trois candidats suivants pour une durée de trois ans :

-
-
-

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022,
les deux candidats suivants pour une durée de deux ans :

-
-

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021,
les deux candidats suivants pour une durée d'un an :

-
-

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

Onzième Résolution. 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. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de compléter l'objet social afin de préciser l'ensemble des activités pouvant être mises en œuvre par la SCPI, dont la possibilité de détenir des instruments de couverture afin de réduire l'exposition de la SCPI aux risques de taux et de change, et de modifier l'article 2 des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 2 OBJET SOCIAL ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL	NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 2 OBJET SOCIAL ARTICLE 2 - OBJET
<p>La société a pour objet : l'acquisition directe ou indirecte, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif principalement à usage d'habitation. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.</p>	<p>La société a pour objet : l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif principalement à usage d'habitation. L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, (i) céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (ii) détenir des dépôts et des liquidités, (iii) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles</p>

	nécessaires à la conclusion des emprunts), (iv) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Comofi, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (v) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, et (vi) réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L. 214-114 du Comofi.
--	--

TREIZIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de préciser les assiettes de calcul des commissions de gestion et d'arbitrage afin de prendre en compte les particularités des investissements indirects,
- de clarifier les missions de la Société de Gestion et la répartition de certains frais entre la SCPI et la Société de Gestion,
- et d'adopter la nouvelle rédaction de l'article 16 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction - article 16 rémunération de la société de gestion	Nouvelle rédaction - article 16 rémunération de la société de gestion
<p>Conformément à l'article 422-224 du RGAMF, la Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre :</p> <p>1. Au titre de la gestion de la Société : 10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets.</p>	<p>Conformément à l'article 422-224 du RGAMF, la Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies :</p> <p>16.1 Au titre de la gestion de la Société, 10 % (dix pour cent) hors taxes : des produits locatifs hors taxes encaissés par la SCPI et par les 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), avec un minimum par actif de 10,00 € / m² Loi Carrez, ou à défaut par m² de surface utile nette, indexé sur l'Indice de Référence des Loyers de l'INSEE (base 4T 2019) ; des produits financiers encaissés par la SCPI et par les 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), les produits versés par les sociétés contrôlées à la SCPI étant exclus de la base de calcul ; Etant précisé que les produits des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission de gestion à la Société de Gestion sont exclus de la base de calcul de la commission de gestion de la SCPI.</p>

<p>Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes Information des associés, sauf frais d'expédition. Préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents. Tenue de la comptabilité. Gestion de la trésorerie. Distribution des revenus. Facturation et recouvrement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres. Facturation et recouvrement des charges locatives et autres, auprès des locataires. Suivi de l'entretien du patrimoine immobilier, suivi des Assemblées générales de copropriété.</p>	<p>Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supporte les frais de bureaux (locaux et matériels) et de personnel nécessaires à l'administration de la Société et des biens sociaux, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices et à l'information régulière des associés, sous réserve des précisions qui suivent, et à l'exclusion de toutes les autres dépenses qui sont prises en charge par la Société. La société de gestion supporte en particulier la charge des missions suivantes : Information des Associés, sauf frais d'impression et d'expédition Préparation des réunions et des Assemblées Générales sauf frais de tenue et d'expédition des documents,</p>
--	---

<p>Relocation des immeubles constituant le patrimoine de la Société, sauf honoraires à verser à des cabinets de commercialisation. Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens.</p> <p>2. Au titre des frais d'augmentation de capital, de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements : 10 % hors taxes du prix de souscription des parts prime d'émission incluse.</p> <p>3. En outre, pour la cession des parts sociales Si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, la société de gestion percevra 5 % hors taxes de la transaction (prix d'exécution), au titre de son intervention dans le fonctionnement du marché secondaire, somme à la charge de l'acquéreur, en sus de tous droits d'enregistrement.</p>	<p>Tenue de la comptabilité. Gestion de la trésorerie. Distribution des revenus. Facturation et recouvrement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres, à l'exception de toutes les dépenses engagées dans le cadre de ces actions (honoraires d'avocats, huissiers et autres conseils ou intermédiaires de justice notamment), Facturation et recouvrement des charges locatives et autres, auprès des locataires, à l'exception de toutes les dépenses engagées dans le cadre de ces actions (honoraires d'avocats, huissiers et autres conseils ou intermédiaires de justice notamment), Suivi de l'entretien du patrimoine immobilier, suivi des Assemblées générales de copropriété. Toute action de valorisation de la Société (relocation notamment), à l'exception de toutes les dépenses à engager dans le cadre de ces actions de valorisation (honoraires de relocation notamment), Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens.</p> <p>16.2. Au titre des frais d'augmentation de capital, de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements : 10 % (dix pour cent) hors taxes du prix de souscription des parts prime d'émission incluse.</p> <p>16.3. Au titre de la cession des parts sociales : Si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application de l'article L.214-93 du Comofi, la Société de Gestion percevra 5 % (cinq pour cent) hors taxes de la transaction (prix d'exécution), au titre de son intervention dans le fonctionnement du marché secondaire, somme à la charge de l'acquéreur, en sus de tous droits d'enregistrement.</p>
<p>Si la cession n'intervient pas dans le cadre de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, pour toute cession de parts et mutations à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce ...) la société de gestion percevra des frais de dossier forfaitaires d'un montant de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation par cessionnaire, donataire ou ayant droit, quel que soit le nombre de parts cédées.</p> <p>4. Au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : Une commission au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier sera facturée par la société de gestion. Cette commission sera égale à 3 % HT du montant des travaux TTC effectivement réalisés.</p> <p>5. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à 3,5 % HT, des prix de vente des immeubles cédés par la Société. Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :</p>	<p>Si la cession n'intervient pas dans le cadre de l'article L.214-93 du Comofi, pour toute cession de parts et mutations à titre gratuit (cession de gré à gré, succession, donation, divorce ...) la Société de Gestion percevra des frais de dossier forfaitaires d'un montant de 100 (cent) euros HT par cessionnaire, donataire ou ayant droit, quel que soit le nombre de parts cédées.</p> <p>16.4. Au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : Une commission au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier sera facturée par la société de gestion. Cette commission sera égale à 3 % HT du montant des travaux TTC effectivement réalisés.</p> <p>16.5. Au titre de la cession d'actifs immobiliers, une commission sur arbitrages égale à 3,50 % (trois virgule cinq pour cent) hors taxes : - en cas de vente d'un bien immobilier : du prix de vente du bien immobilier cédé par la SCPI ou par les 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</p>

<p>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> <p>Toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et doit être soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire.</p>	<p>la SCPI) ou du montant des remboursements d'apport encaissés par la SCPI au titre des sociétés non contrôlées au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de vente de parts de société que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier : de la valeur des immeubles et des autres actifs immobiliers ayant servi à la détermination du prix de vente des parts cédées (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI) ; - en cas de vente de parts de société non contrôlée au sens des critères de l'alinéa I de l'article R 214-156 du code monétaire et financier : des prix de vente des parts de la société non contrôlée. Etant précisé que les cessions d'actifs immobiliers par des sociétés contrôlées ou non contrôlées qui versent déjà directement une commission sur arbitrages à la Société de Gestion sont exclus de la base de calcul de la commission sur arbitrage de la SCPI. Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes : <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>La Société gardera en charge : Les frais, droits et honoraires liés à acquisition des biens, 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. Les frais d'entretien et les travaux d'aménagement ou de réparation des immeubles. Les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'étude se rapportant aux travaux sur les immeubles. La rémunération et frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance. Les honoraires des Commissaires 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'expédition de tous les documents. Les frais d'impression et d'expédition de tout document d'information obligatoire. Les frais de contentieux et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat. Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine. Les impôts et taxes divers. Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics, des gestionnaires techniques et Gérants d'immeubles. Les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants. Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société.</p>	<p>16.6. La Société gardera en particulier en charge :</p> <p>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, Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ou à la cession des éléments du patrimoine, Les frais d'entretien et les travaux d'aménagement, de réparation, de mise aux normes, d'agrandissement ou de reconstruction des immeubles,</p> <p>Les frais et honoraires d'architecte de maîtrise d'œuvre, de conseils ou de bureau d'étude se rapportant aux travaux sur les immeubles, La rémunération et frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, Les honoraires des Commissaires 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 (en particulier la fabrication et l'impression du matériel de vote, les frais liés à la réception des votes par correspondance et au dépouillement, la location des salles et les frais de réception), ainsi que les frais d'expédition de tous les documents (en particulier les frais de routage et d'affranchissement), Les frais de labellisation ou de mise aux normes, Les frais d'impression et d'expédition (notamment les frais de routage et d'affranchissement) de tout document d'information obligatoire, Les frais de contentieux, et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat et de conseils, Les assurances et, en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine, Les impôts et taxes divers, Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics, des gestionnaires techniques et des gérants d'immeubles, Les honoraires à verser à des cabinets de</p>

	<p>commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants,</p> <p>Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société. La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article 15 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.</p>
--	---

<p>La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués, à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article 15 ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant. 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 que ce soit, sauf conventions particulières contrares.</p>	<p>16.7. 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 que ce soit, sauf conventions particulières contrares.</p> <p>16.8. 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>16.9. Toute autre rémunération ne peut être qu'exceptionnelle et doit être soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire.</p>
---	---

QUATORZIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de préciser l'heure limite de retour du formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration et de modifier l'article 21 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction – article 21 assemblées générales	Nouvelle rédaction – article 21 assemblées générales
<p>ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES .../... Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires reçus par la société de gestion au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée/...</p>	<p>ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES .../... Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'Assemblée avant 12h00/...</p>

QUINZIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de supprimer la référence à des textes comptables devenus obsolètes, et de modifier l'article 27 des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLES 27 INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX	NOUVELLE RÉDACTION – ARTICLES 27 INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX
<p>ARTICLE 27 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX La Société de gestion est tenue d'appliquer le plan comptable général et le plan spécifique aux sociétés civiles de placement immobilier définis par le règlement N° 99-06 du Comité de la Réglementation comptable du 23 juin 1999, et par les textes modificatifs éventuels.</p>	<p>ARTICLE 27 – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX La Société de gestion est tenue d'appliquer le plan comptable spécifique aux sociétés civiles de placement immobilier.</p>

<p>À la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle établit également les comptes annuels et un rapport de gestion écrit sur la situation de la Société au cours de l'exercice écoulé, son évolution prévisible et les éléments importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est</p>	<p>À la clôture de chaque exercice, la société de gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport écrit sur la situation de la Société, sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé. Les comptes et le bilan sont établis chaque année selon les mêmes formes et</p>
--	---

<p>établi. Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation.</p> <p>Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des modifications dans la présentation des comptes. Elle le fera alors dans les formes prévues par la loi.</p> <p>La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'appréciation de l'Assemblée des associés. L'amortissement des immeubles composant le patrimoine de la Société est constaté par prise en compte des dépréciations effectives résultant de l'estimation de l'ensemble du patrimoine locatif à la clôture de l'exercice lorsque la compensation entre l'ensemble des plus et moins-values déterminées, immeuble par immeuble, aboutit à une moins-value nette.</p> <p>Les primes d'émission pourront être affectées par la Société de Gestion à l'amortissement total ou partiel des frais à répartir sur plusieurs exercices, et en particulier les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais et droits liés à l'acquisition des immeubles.</p>	<p>les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.</p> <p>Toutefois, la société de gestion peut proposer à l'Assemblée générale ordinaire des modifications dans la présentation des comptes. Elle le fera alors dans les formes prévues par la loi.</p> <p>La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés. Les primes d'émission pourront être affectées par la Société de Gestion à l'amortissement total ou partiel des frais à répartir sur plusieurs exercices, et en particulier les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais et droits liés à l'acquisition des immeubles.</p> <p>La société de gestion est tenue de réunir l'Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur les comptes sociaux, sauf à être autorisée à prolonger ledit délai par décision de justice.</p>
--	--

SEIZIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de mettre à jour la forme juridique et l'adresse de SOFIDY indiqués dans les statuts, et de modifier l'article 13 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction - article 13 nomination de la société de gestion	Nouvelle rédaction - article 13 nomination de la société de gestion
<p>Article 13 - nomination de la société de gestion</p> <p>1. La société est administrée par une société de gestion de portefeuille ayant reçu l'agrément par l'autorité des marchés financiers sous le numéro gp 07000042 du 10 juillet 2007, mis à jour le 18 juillet 2014 au titre de la directive aifm 2011/61/ue, la société sofidy sa, société anonyme immatriculée au registre du commerce sous le n° 338 826 332 rcs evry- code ape 6832a - siège social à evry cedex (91026) 303, square des champs-elysées).</p>	<p>Article 13 – Nomination de la société de gestion</p> <p>1. La Société est administrée par une Société de Gestion de portefeuille, la Société « SOFIDY », ayant reçu l'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 07000042 du 10 juillet 2007, Société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce sous le N° 338 826 332 RCS EVRY- Code APE 6832A - Siège social à Evry Courcouronnes Cedex (91026) 303, Square des Champs-Elysées).</p>

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de mettre à jour l'article 4 des statuts relatif à l'adresse du siège social afin d'y faire figurer le nouveau nom de la ville d'ÉVRY devenu Évry Courcouronnes par suite de la fusion des deux villes à compter du 1^{er} janvier 2019 et d'adopter la nouvelle rédaction suivante :

Ancienne rédaction - article 4 siège social	Nouvelle rédaction - article 4 siège social
<p>ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL</p> <p>Le siège social est fixé : 303, Square des Champs-Elysées - ÉVRY Cedex (91026)</p>	<p>ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL</p> <p>Le siège social est fixé : 303, Square des Champs-Elysées - Évry Courcouronnes - ÉVRY CEDEX (91026).</p>

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION. — 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.