

## CONVOCATIONS

---

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

#### SOPRORENTE

Société civile de placement immobilier, au capital actuel de 36 912 015 €.  
Siège social : 33, rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris.  
318 209 426 R.C.S. Paris.

#### Avis de convocation.

Les associés de la SCPI SOPRORENTE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP PARIBAS REIM, 167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92130 Issy-les-Moulineaux, le lundi 2 avril 2012, à 14 heures 30, à l'auditorium, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

#### I. — Ordre du jour.

##### I. Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes ;
- Quitus à la société de gestion ;
- Approbation du rapport du Conseil de Surveillance ;
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci ;
- Affectation du résultat ;
- Distribution de plus-value ;
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2011 ;
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier ;
- Autorisation de contracter des emprunts ;
- Autorisation de contracter des emprunts relais ;
- Fixation de la rémunération de la société de gestion pour les arbitrages de biens immobiliers ;
- Jetons de présence ;
- Pouvoirs pour formalités.

##### II. Assemblée Générale Extraordinaire :

- Maintien de la SCPI en sa forme ou transformation de la SCPI en OPCI ;
- Transformation de la SCPI SOPRORENTE en FPI (non agréée) ;
- ou
- Transformation de la SCPI SOPRORENTE en SPPICAV (non agréée) ;
- Transfert du siège social et modification corrélative de l'article 4 des Statuts ;
- Modification de l'article 13 des Statuts ;
- Modification de l'article 18 des Statuts (réduction du nombre de membres du Conseil de Surveillance).

#### II. — Texte des résolutions.

##### I. A titre Ordinaire :

**Première résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion, du Conseil de Surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2011 tels qu'ils lui sont présentés.

**Deuxième résolution.** — L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion pour l'exercice 2011.

**Troisième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de Surveillance, approuve les termes de ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de Surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**Quatrième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de Surveillance et le rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L.214-76 du Code Monétaire et financier, approuve chacune des conventions qui y sont mentionnées.

**Cinquième résolution.** — L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2011 de la façon suivante :

Report à nouveau 2010 :	1 256 537,52 €
Bénéfice de l'exercice 2011 :	2 973 470,73 €

Bénéfice distribuable :	4 230 008,25 €
Dividende total au titre de l'exercice :	-2 702 056,00 €
(ce dividende a été entièrement distribué lors des 4 acomptes)	
Nouveau report à nouveau :	1 527 952,25 €

Le montant du dividende par part de pleine jouissance pour la totalité de l'exercice 2011 s'élève à 11,20 €.

Elle fixe en conséquence le dividende unitaire aux montants ci-après, selon les dates de jouissance des parts et avant le prélèvement libératoire forfaitaire effectué sur les revenus de liquidités versés aux personnes physiques ayant opté ou, à défaut, la retenue au titre des prélèvements sociaux :

Jouissance	1er trim 2011	2e trim 2011	3e trim 2011	4e trim 2011
Pour un trimestre entier	3,80 €	1,80 €	1,80 €	3,80 €

**Sixième résolution.** — L'Assemblée Générale décide la répartition, entre les associés, au prorata de leur nombre de parts, d'une partie du solde positif du compte « plus ou moins values sur cession d'immeubles », à hauteur de 603 137,50 € soit 2,50 € par part.  
En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et nu-propriétaires qui aurait été transmise à la société de gestion, la présente distribution de plus-value sera entièrement versée à l'usufruitier.

**Septième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2011 :  
— valeur comptable 55 526 529,69 € soit 230,16 € par part.

**Huitième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2011 :  
— valeur de réalisation 64 894 405,77 € soit 268,99 € par part.

**Neuvième résolution.** — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2011 :  
— valeur de reconstitution 75 534 207,82 € soit 313,09 € par part.

**Dixième résolution.** — L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à procéder, après avis favorable du Conseil de Surveillance, à la vente ou à l'échange, à des constitutions de droits réels, portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier, aux conditions qu'elle jugera intéressantes et dans la limite du plafond légal.  
La présente autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**Onzième résolution.** — L'Assemblée Générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts, ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10 % de la valeur de réalisation de la SCPI. L'Assemblée Générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.  
Cette autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.  
La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**Douzième résolution.** — L'Assemblée Générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 5 millions d'euros, pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence. L'Assemblée Générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.  
Cette autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.  
La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

**Treizième résolution.** — L'Assemblée Générale décide d'allouer à la société de gestion une commission sur arbitrages qui lui est acquise après réalisation des opérations de cession et d'acquisition de biens immobiliers.  
Cette commission est fixée à 2,5 % HT du montant des ventes ou des échanges et se répartit comme suit :  
— 1 % HT du montant net revenant à la SCPI, payable à la signature des actes de vente ;  
— 1,5 % HT du montant net revenant à la SCPI, payable suite au réemploi des fonds provenant de ces ventes, après la signature des actes d'acquisition.  
Cette autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

**Quatorzième résolution.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à 12 000 € pour l'exercice 2012.

**Quinzième résolution.** — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

## II. A titre Extraordinaire :

**Seizième résolution.** — L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide de maintenir la SCPI SOPRORENTE en Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) et de ne pas la transformer en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI) en application de l'article L.214-84-2 du Code monétaire et financier, bien que cette dernière opération puisse se faire sans frais directs ou indirects pour les porteurs de parts.

Si la présente résolution est adoptée, les résolutions n° 17 et 18 qui suivent, seront réputées rejetées quel que soit le résultat des votes y afférents.

Si les associés rejettent la résolution ci-dessus et souhaitent en conséquence se transformer en OPCI, ils sont appelés à se prononcer, dans les résolutions n° 17 et 18, sur la forme d'OPCI dans laquelle ils souhaitent voir leur SCPI se transformer.

Dans ce cadre, chaque associé pourra :

— voter « contre » l'une ou les deux résolutions qui suivent ;  
 — « s'abstenir » de voter à l'une ou aux deux résolutions qui suivent ;  
 — voter « pour » uniquement pour l'une des deux formes, à savoir soit le FPI, soit la SPPICAV. Un vote « pour » aux deux résolutions qui suivent sera comptabilisé comme valant « abstention » aux deux résolutions, ce qui équivaut à un vote « contre ».

**Dix-septième résolution** (Non agréée par la société de gestion). — En conséquence du rejet de la résolution précédente, l'Assemblée Générale extraordinaire décide de transformer la SCPI en Fonds de Placement Immobilier (FPI) au sens des articles L.214-89 et suivants du Code monétaire et financier.

La société de gestion établira le règlement et la documentation du FPI à constituer qui devront être adoptés par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En cas de refus par cette Assemblée d'adopter ces documents et toute résolution nécessaire à la transformation elle-même, l'Assemblée sera réputée avoir refusé la transformation de la SCPI en FPI ainsi qu'en OPCI.

**Dix-huitième résolution** (Non agréée par la société de gestion). — En conséquence du rejet de la résolution n° 16, l'Assemblée Générale extraordinaire décide de transformer la SCPI en Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) telle que prévue aux articles L.214-89 et suivants du Code monétaire et financier.

La société de gestion préparera les statuts et la documentation de la société en SPPICAV qui devront être adoptés par les associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. En cas de refus de cette Assemblée d'adopter les documents ainsi que toute autre résolution nécessaire à la transformation elle-même, l'Assemblée sera réputée avoir refusé la transformation de leur SCPI en SPPICAV ainsi qu'en OPCI.

**Dix-neuvième résolution.** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, décide de transférer le siège social de la société au 167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex et de modifier l'article 4 des statuts comme suit :

— Article 4 (avant modification) :

– « Article 4 – Siège social : Le siège social est fixé à Paris 2e, 33, rue du Quatre Septembre. Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la société de gestion visée à l'article 13 ci-après »,

— Article 4 (après modification) :

– « Article 4 – Siège social : Le siège social est fixé au 167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex. Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou à Paris, par simple décision de la Société de Gestion. »

**Vingtième résolution.** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, décide de modifier le premier paragraphe de l'article 13 des statuts de la société, pour mettre à jour les données concernant la société de gestion.

— Article 13 - 1er paragraphe (avant modification) :

– « Article 13 – Société de gestion : La Société est administrée par la société de gestion.

La Société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, BNP PARIBAS REIM – société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 300 000 €, dont le siège social est à Paris 2e, 33, rue du Quatre Septembre, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS Paris, est désignée en qualité de société de gestion, sans limitation de durée.

... »

— Article 13 - 1er paragraphe (après modification) :

– « Article 13 – Société de gestion : La Société est administrée par la société de gestion.

La Société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, BNP PARIBAS REIM – société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 4 309 200 €, dont le siège social est 167, quai de la Bataille de Stalingrad à 92867 Issy-les-Moulineaux, immatriculée sous le n° 300 794 278 RCS Nanterre, est désignée en qualité de société de gestion, sans limitation de durée.

... »

Le reste de l'article 13 reste inchangé.

**Vingt et unième résolution.** — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, décide de modifier l'article 18 des statuts comme suit :

— Rédaction avant modification de l' « Article 18 – Conseil de Surveillance » – 2e paragraphe de la rubrique « Nomination » :

– « Article 18 - Conseil de Surveillance :

– Nomination : ...

Ce Conseil est composé de sept membres au moins et douze membres au plus pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

... »

— Rédaction APRES modification de l' « Article 18 – Conseil de Surveillance » – 2e paragraphe de la rubrique « Nomination » :

– « Article 18 - Conseil de Surveillance :

– Nomination : ...

Ce Conseil est composé de sept membres au moins et douze membres nommés parmi les associés, jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. A compter de cette dernière Assemblée Générale ordinaire, le Conseil sera composé de sept membres au moins et neuf membres au plus pris parmi les associés nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

... »

Le reste de l'article 18 est inchangé.

Pour avis :  
 La société de gestion ;  
 BNP PARIBAS REIM.