

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SOPRORENTE

Société civile de placement immobilier, au capital actuel de 36 912 015 €.
Siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.
318 209 426 R.C.S. Nanterre.

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI SOPRORENTE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate, 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le mercredi 29 mai 2013 à 9 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour.

- 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 règlementées 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 2012,
- 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,
- Constatation du montant de la prime d'une police d'assurance couvrant la responsabilité des membres du conseil de surveillance,
- Fixation des jetons de présence,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Ratification de la cooptation d'un administrateur,
- Nomination de trois membres du conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

II. - Texte des résolutions.

PREMIÈRE RÉOLUTION. — L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2012 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2012.

TROISIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale, connaissance prise 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 RÉOLUTION. — L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du 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 visées.

CINQUIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2012	3 227 702,68 €
Majoré du report à nouveau	1 527 952,25 €
Résultat distribuable	4 755 654,93 €

Affecté comme suit :

Dividende total au titre de l'exercice 2012 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	3 063 938,50 €
Nouveau report à nouveau	1 691 716,43 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2012 s'élève à 12,70 euros.

Le dividende unitaire est fixé 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 2012	2e trim 2012	3e trim 2012	4e trim 2012
Pour un trimestre entier	3,80 €	3,80 €	1,30 €	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, sur la base du nombre de parts portant jouissance à la date de la présente assemblée.

En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et nus 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, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2012 :

– valeur comptable 56 169 301,04 € soit 232,82 € par part

HUITIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2012 :

– valeur de réalisation 64 805 891,52 € soit 268,62 € par part

NEUVIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2012 :

– valeur de reconstitution 75 326 461,14 € soit 312,23 € par part

DIXIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, après autorisation du conseil de surveillance, à la vente, à l'échange, à des aliénations ou 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 2013.

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 à la date de clôture du dernier exercice social (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) 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 2013. 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 cinq 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 2013.

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 sera 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 2013.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI, s'est élevée à 839,22 € pour l'exercice 2012.

QUINZIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale renouvelle le montant total des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance de 12 000 € pour l'exercice 2013.

SIXIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale prend acte du montant versé aux membres du conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs. Ce montant s'élève à 1 913,90 € pour l'exercice 2012.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale ratifie la nomination de Madame Martine VINCENT intervenue lors de la réunion du conseil de surveillance du 20 février 2013, en qualité de membre du conseil de surveillance en remplacement de l'indivision ROUSSIAUX-LEMONNIER, démissionnaire d'office, jusqu'à la durée du mandat restant à courir de cette dernière, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

Il y a cette année 12 candidatures pour 3 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir, ce qui revient à n'émettre un vote favorable que pour 3 résolutions au maximum sur les 12 résolutions suivantes.

Les 3 associés désignés par l'assemblée générale seront, conformément aux statuts, élus pour une durée de 3 exercices. Leur mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance de M. Olivier GIORGETTA pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance de M. Xavier MAYAUD pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGTIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance de M. Gabriel SCHREIBER pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. Jean-Luc BRONSART pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. Jean-Yves DAVID pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. François DE WAROQUIER pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-QUATRIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. Christian LEFEVRE pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. Michel MERCADIER pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-SIXIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. Thierry OUDIN pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-SEPTIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance M. Georges PUIPIER pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-HUITIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance de AAAZ SCI pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VINGT-NEUVIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil de surveillance de la SCI JEANCLAURAY pour une durée de trois exercices. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

TRENTIÈME RÉOLUTION. — 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.

**Associés ayant fait acte de candidature au Conseil de Surveillance de SOPRORENTE
18^{ème} à 29^{ème} résolutions – 3 postes à pourvoir – 12 candidats**

Nom – Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age	Nombre de parts
Olivier GIORGETTA *	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant.	50	607
Xavier MAYAUD *	Gérant de SCI et SARL dans l'organisation de manifestations sportives et de services, Juge arbitre international des sports équestres, Gérant d'un groupement forestier, Membre du conseil de surveillance de SOPROGEP.	63	444
Gabriel SCHREIBER *	Ancien dirigeant de société. Membre du conseil de surveillance d'une SA à directoire. Ingénieur des Ponts et Chaussées en retraite.	68	535
Jean-Luc BRONSART	Investisseur privé. Membre de conseils de surveillance d'autres SCPI	58	70
Jean-Yves DAVID	Cadre hospitalier depuis 1985	56	65
François de WAROQUIER	Directeur Général de Foncière-Logement	63	22
Christian LEFEVRE	Responsable d'un centre de gestion de patrimoine Ingénieur financier CARDIF ASSURANCES Membre de 4 conseils de surveillance de SCPI.	62	25
Michel MERCADIER	Président de l'OGEC du Lycée professionnel St Vincent à Versailles (depuis 2012) Administrateur du C3M de Versailles (centre culturel, depuis 2010), Membre du conseil consultatif du Handicap du conseil régional IdF depuis 2011, Chargé de mission accessibilité à la SNCF (Direction Transilien de 2003-2010).	63	105
Thierry OUDIN	Agent général Allianz (Assurances - gestion de patrimoine) depuis 2011. Directeur commercial institutionnel, membre du comité de direction (Immovalor-gestion de SCPI) groupe Allianz (2008-2010).	50	578
Georges PUIPIER	Retraité, Ancien cadre supérieur d'un grand groupe bancaire, Directeur honoraire de Banque. Membre de conseils de surveillance d'autres SCPI	66	48
AAAZ SCI	Structure familiale dont le patrimoine est composé de parts de SCPI Représentée par M. Fabrice Blanc, officier de gendarmerie Membre de conseil de surveillance de SCPI	38	50
SCI JEANCLAURAY	Société Civile Immobilière Représentée par M. Jean-Louis Coste, Ingénieur automobile chef de projet, syndic bénévole dans une petite copropriété et Président de conseil syndical dans une copropriété de moyenne importance en région parisienne.	66	130

* membre du conseil de surveillance de SOPRORENTE dont le mandat vient à échéance à l'assemblée générale et qui sollicite son renouvellement

Pour avis :
La Société de gestion,
BNP Paribas REIM France.