

Avis de convocation / avis de réunion

SOPRORENTE

Société civile de placement immobilier, au capital social 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 qui se tiendra le lundi 28 septembre 2020 à 9 heures 30.

Compte tenu de la déclaration de l'état d'urgence sanitaire, des dispositions du décret n°2020-293 du 23 mars 2020 relatives notamment aux déplacements et aux rassemblements, réunions ou activités, dans le cadre de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation, en raison de l'épidémie de covid-19, des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé et du décret n°2020-925 du 29 juillet 2020, cette Assemblée se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. – Ordre du jour**De la compétence de l'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,
- Approbation du rapport de la société de Gestion et quitus de sa 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 de l'exercice,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2019,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- Nomination de 6 membres du conseil de surveillance
- Pouvoirs pour formalités

II. – Texte des résolutions**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

PREMIERE RESOLUTION. - 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 2019 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION. - L'Assemblée Générale connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, approuve ce rapport et lui donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2019.

TROISIEME RESOLUTION. - L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve 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.

QUATRIEME RESOLUTION. - 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. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

CINQUIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2019	3 372 836,66 €
Majoré du report à nouveau	3 458 615,18 €
Résultat distribuable	6 831 451,84 €

Affecté comme suit :

Dividende total au titre de l'exercice 2019 **2 895 060,00 €**
(entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)

Nouveau report à nouveau **3 936 391,84 €**

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2019 s'élève à 12 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts et avant tous prélèvements.

Jouissance	1 ^{er} trim 2019	2 ^{ème} trim 2019	3 ^{ème} trim 2019	4 ^{ème} trim 2019
Pour un trimestre entier	3,60 €	3,60 €	1,10 €	3,70 €

SIXIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale décide la mise en distribution 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 composant le capital social au 31 décembre 2019 et versée aux associés présents au jour de cette distribution, au prorata de leur nombre de parts.

En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-proprétaires qui aurait été transmise à la société de gestion, la présente distribution de plus-values sera entièrement versée à l'usufruitier.

SEPTIEME RESOLUTION. - L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2019 :

- **valeur comptable** 59 756 069,08 € soit 247,69 € par part

HUITIEME RESOLUTION. - 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 2019 :

- **valeur de réalisation** 73 115 305,78 € soit 303,06 € par part

NEUVIEME RESOLUTION. - 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 2019 :

- **valeur de reconstitution** 86 954 298,43 € soit 360,42 € par part

DIXIEME RESOLUTION. - 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 2020.

ONZIEME RESOLUTION. - 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 20 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (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 2020.

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.

DOUZIEME RESOLUTION. - 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

DAVID Jean-Yves	Retraité - Investisseur privé Membre de Conseil de surveillance	63	65
LEFEVRE Christian	Responsable de Centre de Banque Privée BNP PARIBAS Ingénieur financier Cardif Assurance Chargé de cours centre de formation de la profession bancaire Membre de divers Conseils de surveillance de SCPI Investisseur et Bailleur privé	70	153
AAAZ SCI	Représentée par Madame Marie Dominique BLANC BERT Administrateur du Centre technique régional de la consommation d'Ile de France Responsable d'une association de consommateurs Membre de Conseil de surveillance de SCPI		50

(*) Membre du Conseil de Surveillance de SOPRORENTE dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée et qui sollicite son renouvellement
(**) À la date de l'Assemblée Générale

Pour Avis
La Société de gestion,
BNP Paribas REIM France.