

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 juin 2021 à 9 heures 30.

Dans le prolongement du décret n°2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 et du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, , cette Assemblée se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. – Ordre du jour**De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2020 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,
- Constatation et 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 2020,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- 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 2020 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 2020.

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 constate et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2020	2 899 178,99 €
Majoré du report à nouveau	3 936 391,84 €
Résultat distribuable	6 835 570,83 €
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2020 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	2 895 060,00 €
Nouveau report à nouveau	3 940 510,83 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2020 s'élève à 12,00 euros.

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

Jouissance	1er trim 2020	2ème trim 2020	3ème trim 2020	4ème trim 2020
Pour un trimestre entier	3,60€	3,60€	1,10€	3,70€

Il est rappelé qu'il a été distribué sur l'exercice 2020 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. La distribution totale du 3ème trimestre 2020 s'établit ainsi à 3,60 € par part et la distribution totale 2020 à 14,50 € par part.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, autorise la société de gestion à distribuer, après avis favorable du conseil de surveillance, des sommes prélevées sur le compte de réserve des "plus ou moins-value sur cessions d'immeubles" dans la limite du stock des plus-values nettes comptabilisé à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

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 2020 :

- **valeur comptable** 59 951 210,39 € soit 248,50 € 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 2020 :

- **valeur de réalisation** 73 906 708,85€ soit 306,34 € 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 2020 :

- **valeur de reconstitution** 87 813 826,16 € soit 363,99 € par part

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, après avis favorable 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 2021.

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 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 2021.

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 limite d'un montant maximum cumulé de 10 % 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, tenant compte de la capacité de remboursement de la SCPI et des sociétés répondant à la définition de l'article L. 214-115, I., 2° du Code Monétaire et Financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, 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 2021.

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.

TREIZIEME RESOLUTION

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.

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