
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

SOFIDY EUROPE INVEST

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège social : 303, Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes
898 998 273 RCS Evry

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 27 MAI 2026

Les associés de la **SCPI SOFIDY EUROPE INVEST** sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le mardi 27 mai 2026 à 10h, au siège social sis au 303 Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes, à l'effet 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 clos le 31.12.2025 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2025 ;
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission ;
6. Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
7. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
8. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions ;
9. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
10. Fixation du montant maximal des emprunts ;
11. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
12. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
13. Renouvellement du mandat de l'expert chargé de l'évaluation du patrimoine immobilier
14. Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

15. Modification de l'article « Conseil de Surveillance » des statuts de la Société ;
16. Précision dans les statuts de la Société des modalités de retraits des fractions de parts sociales ;
17. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution (Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2025). – 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 2025 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

Deuxième résolution (Quitus à la Société de Gestion). – 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 (Quitus au Conseil de Surveillance). – L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

Quatrième résolution (Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2025). – L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, elle prend préalablement acte du prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, du montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2024, soit un prélèvement sur la prime d'émission de 50 229,64 € transféré au report à nouveau.

Elle décide d'affecter le résultat net distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 d'un montant de 17 773 490,47 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2025	17 773 490,47
Report à nouveau antérieur	541 788,99
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	50 229,64
Bénéfice distribuable	18 365 509,10

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 18 365 509,10 € à affecter à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés pour 17 708 992,12 €, et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 656 516,98 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance est arrêté à 11,04 € au titre de l'exercice 2025.

Cinquième résolution (Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission). – Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, l'Assemblée Générale autorise la société de gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2026, d'un montant de 0,38 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2025.

Sixième résolution (Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier). – L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

Septième résolution (Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles »). – 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 2026.

Huitième résolution (Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions). – L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, lors de chaque arrêté trimestriel, à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte « Prime d'émission » d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Neuvième résolution (Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »). – L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission », dans la limite du montant constaté à la fin du trimestre civil précédent du solde des provisions aux dépréciations sur titres de participation augmenté du montant des mises au rebut d'éléments d'actifs ayant été imputées sur le compte de plus ou moins de valeur de cession à la suite de travaux de remplacement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Dixième résolution (Fixation du montant maximal des emprunts). – L'Assemblée Générale fixe à 400 000 000 € le montant maximal cumulé des emprunts, des dettes financières, 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. Etant précisé que toute nouvelle opération de financement ou de refinancement ne pourra être contractée que si au moment de sa mise en place le montant total des emprunts, dettes financières, acquisitions payables à terme, ou découverts bancaires de la SCPI reste inférieur à 40 % de la valeur des actifs immobiliers et financiers de la SCPI (sur la base des dernières valeurs d'expertises ou valeurs liquidatives connues à cette date ou à défaut des prix d'acquisitions hors droits et hors frais pour les dernières acquisitions). Ces montants tiennent compte de l'endettement des 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.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

Onzième résolution (Rémunération du Conseil de Surveillance). – L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 15 000 € pour l'année 2026, 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.

Douzième résolution (*Nomination de membres du Conseil de Surveillance*). – L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Philippe GOURDELIER, Monsieur Franck LEBORGNE et Monsieur Julien RIBES arrivent à échéance à l'issue de la présente assemblée.

L'assemblée Générale nomme en qualité de membre du Conseil de Surveillance les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix parmi la liste de candidats ci-dessous :

Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Monsieur Philippe GOURDELIER,
- Monsieur Franck LEBORGNE,
- Monsieur Julien RIBES.

Candidats :

- Monsieur Abdeldjalil AISSAEL BEY,
- Monsieur Olivier BLICQ,
- Monsieur David BRICE,
- Monsieur Eric BUNEL,
- Monsieur Francis RICHERT,
- Monsieur Aurélien ROL,
- SCI ANAMA représentée par Monsieur Franck IMBERT.

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

Treizième résolution (*Renouvellement du mandat de l'expert chargé de l'évaluation du patrimoine immobilier*). – L'Assemblée Générale, constatant que le mandat de BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE est arrivé à échéance, décide son renouvellement pour une durée de cinq ans en qualité d'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier en application des articles 422-234, 422-235 et suivants du Règlement Général de l'AMF et R. 214-157-1 du COMOFI, à compter de l'exercice 2026 sous réserve de l'acceptation de cette nomination par l'Autorité des Marchés Financiers.

Quatorzième résolution (*Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales*). – 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

Quinzième résolution (*Modification de l'article « Conseil de Surveillance » des statuts de la Société*). – L'Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance décide :

- de modifier le nombre minimal de membres de Conseil de Surveillance requis par les statuts de la Société, aux fins de se conformer aux dispositions de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 17 – Conseil de Surveillance</p> <p>17.1 Nomination</p> <p>Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de sept Associés au moins et de dix Associés au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.</p>	<p>Article 17– Conseil de Surveillance</p> <p>17.1 Nomination</p> <p>Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de trois Associés au moins et de dix Associés au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.</p>

Seizième résolution (Précision dans les statuts de la Société concernant les modalités de retraits des fractions de parts sociales). – L’Assemblée Générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de Gestion et de l’avis favorable du Conseil de Surveillance décide de :

- préciser dans les statuts les modalités de retrait applicables aux retraits de fractions de parts sociales ;
- d’adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 7 – Variabilité - Retrait des Associés (...) 7.3 – Retrait compensé des Associés (...) b. Modalités de retrait compensé En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 10, tout associé peut se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la Société de Gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur le registre des retraits et sont satisfaites par ordre chronologique d’inscription.</p> <p>Les parts remboursées sont annulées. Un même associé ne peut passer qu’un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée. [...] »</p>	<p>Article 7 – Variabilité - Retrait des Associés (...) 7.3 – Retrait compensé des Associés (...) b. Modalités de retrait compensé En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 10, tout associé peut se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la Société de Gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur le registre des retraits et sont satisfaites par ordre chronologique d’inscription. Sans préjudice des stipulations de l’article 6.4, les retraits partiels, y compris ceux portant sur des fractions de parts, ne sont recevables que si, après exécution, l’associé conserve au moins une (1) part sociale entière. Les fractions de parts ne peuvent constituer à elles seules la totalité de la détention résiduelle d’un associé. Toute demande de retrait ayant pour effet de ramener la détention de l’associé à un solde strictement inférieur à une (1) part sociale entière est irrecevable et sera, à la discrétion de la Société de Gestion, soit refusée, soit ajustée au montant maximal compatible avec le maintien d’un solde d’au moins une (1) part sociale entière. Les parts remboursées sont annulées. Un même associé ne peut passer qu’un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée. [...] »</p>

Dix-septième résolution (Délégation de pouvoir pour l’accomplissement des formalités légales). – 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.