
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



SOFIBOUTIQUE

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable
Siège social : 303, Square des Champs-Elysées – 91080 Evry-Courcouronnes
533 832 481 RCS EVRY

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 26 MAI 2026

Les associés de la **SCPI SOFIBOUTIQUE** sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le mardi 26 mai 2026 à 10h, au siège social sis au 303 Square des Champs-Elysées – 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. Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » ;
8. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
9. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions ;
10. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
11. Fixation du montant maximal des emprunts ;
12. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
13. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
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 concernant les 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 clos le 31 décembre 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 13 660,12 € transféré au report à nouveau.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2025 d'un montant de 4 083 279,62 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2025	4 083 279,62
Report à nouveau antérieur	3 388 559,58
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	13 660,12
Bénéfice distribuable	7 485 499,32

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 7 485 499,32 € à affecter à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 5 066 933,88 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 2 418 565,44 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 15,60 €.

Cinquième résolution (Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission). – 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 7,36 €, et ce, afin de permettre le maintien 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 des Commissaires aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

Septième résolution (Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »). – L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 258 252,27 € prélevé sur la "réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles". Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée en octobre 2025 et en janvier 2026 sous forme d'un versement de 0,79 € par part ayant jouissance à la date de ladite distribution.

Huitième 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.

Neuvième 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, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de Gestion 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.

Dixième 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.

Onzième résolution (Fixation du montant maximal des emprunts). – L'Assemblée Générale fixe à 70 000 000 € 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 15 des statuts. Étant 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 maximum 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.

Douzième résolution (*Nomination de membres du Conseil de Surveillance*). – L'Assemblée Générale constate que les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance constitués de Monsieur Olivier BLICQ et de Monsieur Philippe OUANSON, 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 des candidats ci-dessous :

Candidats :

- Monsieur Philippe CABANIER,

Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Monsieur Olivier BLICQ,
- Monsieur Philippe OUANSON

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

Treizième résolution (*Rémunération du Conseil de Surveillance*). – L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 10 000 € 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 du Conseil.

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 18 – Conseil de Surveillance</p> <p>18.1 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 18 – Conseil de Surveillance</p> <p>18.1 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 8 – Variabilité Retrait des Associés (...) 8.3 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. 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 8 – Variabilité Retrait des Associés (...) 8.3 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.