

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**



**SCPI SOFIDY EUROPE INVEST**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre publique de placement  
Siège Social : 303, square des Champs Élysées 91026 Évry Courcouronnes  
898 998 273 R.C.S. Évry

**AVIS DE CONVOCATION  
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE  
DU MERCREDI 1<sup>er</sup> JUIN 2022**

Les associés sont conviés en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire de la SCPI SOFIDY EUROPE INVEST, le **mercredi 1<sup>er</sup> juin 2022 à 11 heures** au siège social de la Société, au 303 Square des Champs Elysées à Évry- Courcouronnes (91026), en vue 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 2021
2. Quitus à la Société de gestion
3. Quitus au Conseil de Surveillance
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2021
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission
6. Approbation des conventions réglementées
7. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société
8. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles
9. Fixation du montant maximal des emprunts
10. Rémunération du Conseil de Surveillance
11. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

12. Précisions sur les frais restants à la charge de la société et adoption de la nouvelle rédaction de l'Article 16 des statuts
13. Précisions apportées sur les modalités de retrait des associés et adoption de la nouvelle rédaction de l'Article 8 des statuts
14. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 29 juin 2022 à 16h30 au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Élysées – 91026 EVRY COURCOURONNES Cedex pour délibérer sur le même ordre du jour.

\*\*\*\*\*

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

**PREMIÈRE RÉOLUTION.** — 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 2021 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIÈME RÉOLUTION.** — 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 RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Conseil de Surveillance de sa mission d'assistance et de contrôle.

**QUATRIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 telles qu'elles lui sont proposées par la société de gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2021, c'est-à-dire (en euros) :

Résultat de l'exercice 2021	264 610,51
Report à nouveau antérieur	0,00
<b>BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE</b>	<b>264 610,51</b>

À la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 215 880,30 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 48 730,21€.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire par part et par mois de jouissance est arrêté à 0,90 € au titre de l'exercice 2021.

**CINQUIÈME RÉSOLUTION.** — 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 2022, d'un montant de 0,23 € par part, et ce afin de permettre le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2021.

**SIXIÈME RÉSOLUTION.** — 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.** — L'Assemblée Générale, vu l'état annexe au rapport de gestion retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, approuve lesdites valeurs de la Société SIFIDY EUROPE INVEST au 31 décembre 2021, à savoir :

- valeur comptable : 44 088 960 € soit 207,91 € par part ;
- valeur de réalisation : 43 895 655 € soit 207,00 € par part ;
- valeur de reconstitution : 48 850 923 € soit 230,36 € par part.

**HUITIÈME RÉSOLUTION.** — 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 2022.

**NEUVIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe à 150 000 000 € 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.

Ce montant tient 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 2022.

**DIXIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 9 000 € pour l'année 2022, 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.

**ONZIÈME RÉSOLUTION.** — 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**

**DOUZIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- de préciser dans les statuts que les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société et que les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société sont à la charge de la SCPI ;
- et d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 16 des statuts comme suit :

#### **ANCIENNE REDACTION - ARTICLE 16 REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

.../...

6. La Société gardera en particulier en charge :

.../...

- Les frais de labellisation ou de mise aux normes,

.../...

- Les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants,

.../...

**NOUVELLE REDACTION- ARTICLE 16 REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

.../...

6. La Société gardera en particulier en charge :

.../...

- Les frais liés au suivi et à l'amélioration de la performance extra-financière de la Société (en particulier les frais de labélisation et de mise aux normes),

.../...

- Les frais liés au suivi et à la valorisation du patrimoine immobilier de la Société (en particulier les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la relocation des immeubles vacants),

.../...

**TREZIEME RESOLUTION (PERIODE DE COMPENSATION DE TROIS MOIS).** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, sous réserve de validation ou de non-opposition de l'AMF, décide :

- de préciser dans les statuts les modalités de retrait des associés et de supprimer la clause limitant les retraits des associés à un ordre de retrait à la fois et à 0,5 % du capital effectif de la SCPI ;
- et d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

**ANCIENNE REDACTION - ARTICLE 8 - VARIABILITE - RETRAIT DES ASSOCIES**

.../...

8.2 - Retrait des Associés

a. Modalités de retrait

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, pour un montant représentant un maximum de 0,5 % du capital effectif de la Société tel qu'il existe au dernier jour du trimestre civil précédant la date de demande de retrait.

**NOUVELLE REDACTION- ARTICLE 8 - VARIABILITE - RETRAIT DES ASSOCIES**

.../...

8.2 - Retrait des Associés

a. Modalités de retrait

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 dûment complétées et accompagnées des documents requis sont, dès réception, inscrites sur le registre des retraits et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.

Les parts remboursées sont annulées.

En cas de retrait compensé, le règlement du retrait intervient dans un délai administratif normal, généralement à la fin du mois au cours duquel le retrait est inscrit sur le registre des retraits. Par exception les demandes de retrait.

Un Associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Le règlement de l'Associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours après la fin du mois au cours duquel le retrait est enregistré, contre remise des certificats correspondants.

L'Associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1<sup>er</sup>) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré dans les livres de la Société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et *pro rata temporis*, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus du trimestre en cours, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende. Dans chaque bulletin trimestriel d'information, la Société de Gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

.../...

réceptionnées par la société de gestion les deux (2) derniers jours ouvrés de chaque mois sont remboursées le mois suivant. L'Associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1<sup>er</sup>) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré sur le registre des associés. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et *pro rata temporis*, du versement de l'acompte sur dividende afférent au trimestre en cours, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende.

.../...

**QUATORZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire 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