

# 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**

**IMMORENTE 2**

SCPI à capital fixe de 60.600.000 euros  
Siège social : 303 square des Champs Élysées - 91026 Évry Courcouronnes Cedex  
533 832 481 R.C.S. Évry  
(la « Société »)

**AVIS DE CONVOCATION  
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 31 MAI  
2022**

Les associés de la SCPI IMMORENTE 2 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le **Mardi 31 Mai 2022 à 11 heures** au siège social de la Société, au 303 Square des Champs Élysées 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. Approbation des conventions réglementées
6. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société
7. Autorisation donnée à la Société de gestion de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »
8. Fixation du montant maximal des emprunts
9. Renouvellement du mandat de trois membres du Conseil de Surveillance
10. Rémunération du Conseil de Surveillance
11. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier
12. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

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

13. Maintien du report à nouveau existant par part et adoption de la nouvelle rédaction de l'Article 8 des statuts
14. Précisions sur les frais restants à la charge de la société et adoption de la nouvelle rédaction de l'Article 16 des statuts
15. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 28 juin 2022 à 16h au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Élysées – 91026 EVRYCOURCOURONNES 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 clos le 31 décembre 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, soit :

Résultat de l'exercice 2021	3 553 815,32 €
Report à nouveau des exercices antérieurs	3 583 856,33 €
<b>SOIT UN BENEFICE DISTRIBUABLE DE</b>	<b>7 137 671,65 €</b>

à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 3 305 057,52 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 3 832 614,13 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 10,92 €.

**CINQUIÈME RÉOLUTION.** — 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.

**SIXIÈME RÉOLUTION.** — 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 SCPI IMMORANTE 2 au 31 décembre 2021, à savoir :

- valeur comptable : 68 249 264,87 €, soit 225,25 € par part ;
- valeur de réalisation : 82 215 825,37 €, soit 271,34 € par part ;
- valeur de reconstitution : 100 478 783,74 €, soit 331,61 € par part.

**SEPTIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des dividendes prélevés sur la réserve des "plus ou moins-value 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.

**HUITIÈME RÉOLUTION.** — 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. 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 maximums 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 2022.

**NEUVIÈME RÉOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance constitués de la société FIMAX (représentée par M. Vincent FARGANT), M. Jean-Pierre BARBELIN et Mme. Christine REMACLE 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 :**

- M. Arthur DURAND
- M. Laurent LESDOS

**Membre sortant demandant le renouvellement de son mandat :**

- M. Jean-Pierre BARBELIN
- Mme. Christine REMACLE

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

**DIXIÈME RÉOLUTION.** — 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 du Conseil.

**ONZIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale constate que le mandat de CUSHMAN ET WAKEFIELD EXPERTISE SAS, est arrivé à échéance et renouvelle son mandat pour une durée de cinq ans en qualité d'expert externe en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier en application des articles 422-234, 422-235 et suivants le Règlement général de l'AMF et l'article R214-157-1 du COMOFI, à compter de l'exercice 2022.

**DOUZIÈME 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

**TREIZIÈME RÉSOLUTION.** — L'Assemblée Générale Extraordinaire, vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide, sous condition suspensive d'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information actualisée conformément aux dispositions des SCPI à capital variable :

- de permettre le maintien du niveau du report à nouveau existant par part, en vue de la préservation de l'égalité des associés,
- d'introduire à l'article 8 des statuts une disposition permettant ce prélèvement, et
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

#### ANCIENNE REDACTION - ARTICLE 8 AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

.../...

Lors de toute augmentation de capital, la souscription des nouvelles parts donnera lieu au paiement d'une prime d'émission destinée :

- d'une part, à amortir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital, ainsi que les frais et droits d'acquisition des immeubles,
- d'autre part, à sauvegarder par son évolution les intérêts des associés anciens.

.../...

#### NOUVELLE REDACTION - ARTICLE 8 AUGMENTATION DU CAPITAL EFFECTIF

.../...

La prime d'émission est destinée :

- à couvrir les frais engagés par la société pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;
- à préserver l'égalité des associés. **A cette fin, il pourra notamment être prélevé sur la prime d'émission, sur décision de la Société de Gestion, le montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant.**

.../...

**QUATORZIÈME 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 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

.../...

5 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**

.../...

5 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),

.../...

**QUINZIÈME RÉSOLUTION.** — 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.