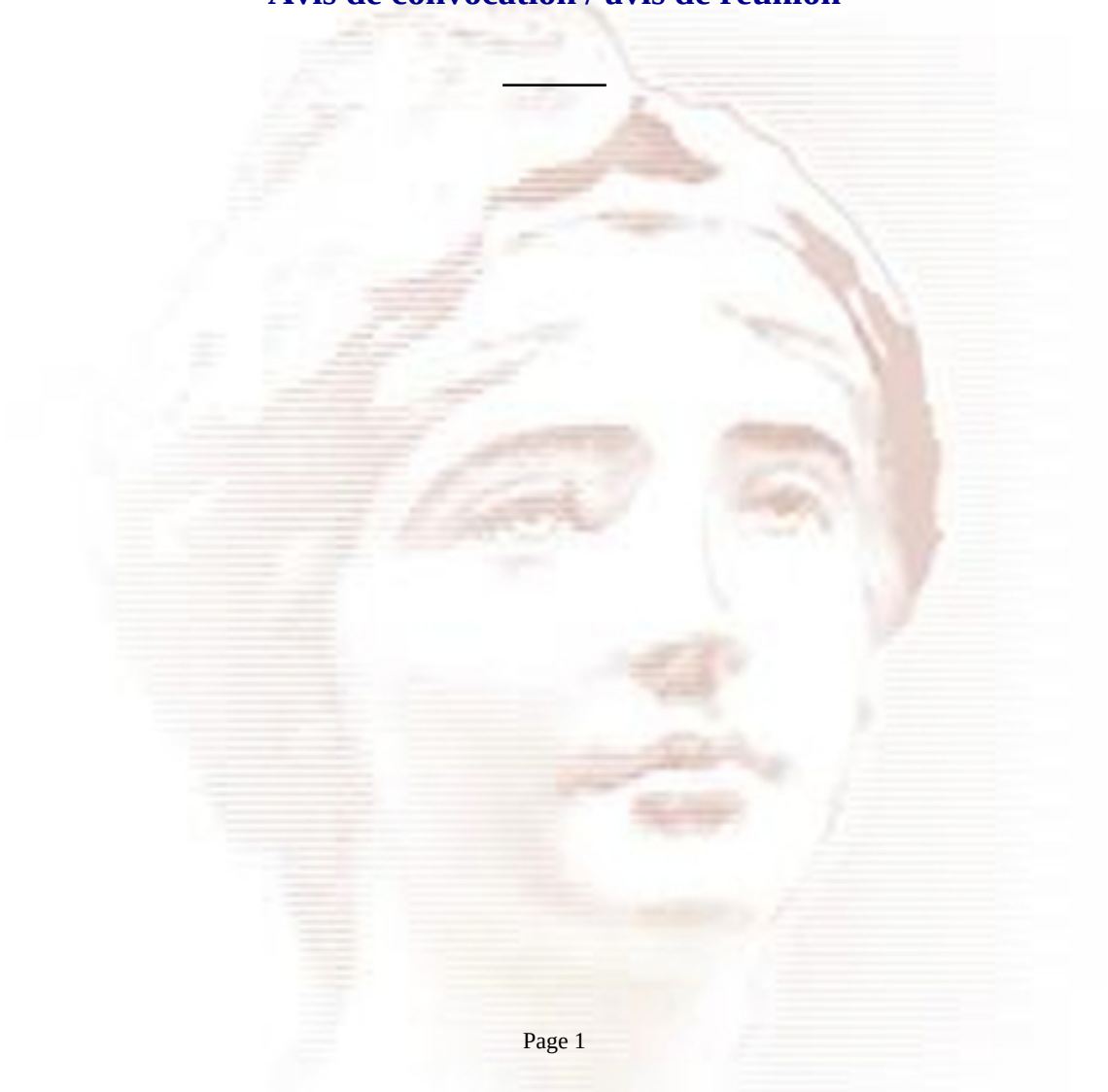
BALO

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
www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



SOFIPRIME

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 23 361 336 €
Siège social : 303, Square des Champs-Elysées - 91026 Evry-Courcouronnes Cedex
822 219 036 RCS Evry

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 28 MAI 2024

Les associés de la SCPI SOFIPRIME sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le 28 mai 2024 à 14h, au siège social sis au 303 Square des Champs-Elysées – 91026 Evry-Courcouronnes Cedex, 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 31.12.2023 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2023 ;
5. Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
6. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution 2023 ;
7. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
8. Fixation du montant maximal des emprunts ;
9. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
10. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
11. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

12. Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 4 « Siège social » des statuts, relative au code postal de la commune d'Evry-Courcouronnes ;
13. Modification de l'article 18 « Conseil de Surveillance » des statuts relatif au fonctionnement du Conseil de Surveillance ;
14. Modification de l'article 18 « Conseil de Surveillance » des statuts pour y préciser la rémunération du Conseil de Surveillance ;
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 mardi 25 juin 2025 à 17 heures au siège de la société de gestion situé 303 Square des Champs-Elysées – 91026 Evry-Courcouronnes Cedex, pour délibérer sur le même ordre du jour.

****

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION *(Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2023)*

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 2023 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 31.12.2023)*

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 358 753 € de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice 2023	**359 753,11**
Report à nouveau des exercices antérieurs	258 252,19
BÉNÉFICE DISTRIBUABLE	**618 005,30**

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 618 005,30 € à affecter à la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 203 761,36 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 414 243,94 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 1,32 €.

CINQUIÈME 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.

SIXIÈME RÉSOLUTION *(Approbation des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution 2023)*

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 SOFIPRIME au 31 décembre 2023, à savoir :

- valeur comptable : 31 275 826,18, soit 196,88,23 € par part ;
- valeur de réalisation : 35 452 327 €, soit 223,17 € par part ;
- valeur de reconstitution : 43 682 580 €, soit 274,98 € par part.

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 2024.

HUITIÈME RÉSOLUTION *(Fixation du montant maximal des emprunts)*

L'Assemblée Générale fixe à 50 000 000 € le montant maximal des emprunts, des dettes, 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 maximal 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 2024.

NEUVIÈME RÉSOLUTION *(Rémunération du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 6 000 € pour l'année 2024 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.

DIXIÈME RÉSOLUTION *(Nomination de membres du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale constate que les mandats de deux membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Jean-Pierre BARBELIN et de la société UNEP DIFFUSION COURTAGE représentée par Monsieur Christian CACCIUTTOLO 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 :

- la société UNEP DIFFUSION COURTAGE représentée par Monsieur Christian CACCIUTTOLO
- Monsieur Jean-Pierre BARBELIN ;

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

ONZIÈME 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

DOUZIÈME RÉSOLUTION *(Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 4 « Siège social » des statuts, relative au code postal de la commune d'Evry-Courcouronnes)*
L'Assemblée Générale,

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

Constatant que l'article 4 des statuts de la Société est affecté d'une erreur matérielle dans la mesure où le code postal indiqué pour la commune d'Evry-Courcouronnes est erroné, décide de corriger cette erreur matérielle comme suit :

Ancienne rédaction - Article 4 – Siège Social

« *Le siège social est fixé : 303, Square des Champs-Elysées – Evry Courcouronnes - EVRY Cedex (91026).*

…/… »

Nouvelle rédaction - Article 4 – Siège Social

« *Le siège social est fixé au 303 Square des Champs-Elysées – 91080 Evry-Courcouronnes*.

…/… »

TREIZIÈME RÉSOLUTION *(Refonte de l'article 18 « Conseil de Surveillance » des statuts relatif au fonctionnement du Conseil de Surveillance)*
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, décide :

- D'intégrer la possibilité de consulter le Conseil de Surveillance, et de préciser les modalités de cette consultation ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 18 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction – Article 18 – Conseil de Surveillance

« …/…

18.2 Organisation - réunion et délibération

Le Conseil nomme parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Secrétariat de séance est assuré par la Société de gestion. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un fax.

Un membre du Conseil de Surveillance peut donner pouvoir, adressé par voie postale, par fax ou voie électronique pour le représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance :

Un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues, et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux, qui sont portés sur un registre spécial tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et le secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion elle-même.

…/… »

Nouvelle rédaction – Article 18 – Conseil de Surveillance

« …/…

18.2 Organisation - réunion et délibération

Le Conseil nomme parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Secrétariat de séance est assuré par la Société de gestion. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

En dehors desdites réunions, les membres du Conseil peuvent être consultés par tout moyen. A cet effet, la Société de Gestion adresse à chaque membre du Conseil de Surveillance le texte des résolutions qui fait l'objet de la consultation, et y joint tous documents, renseignements, et explications utiles.

Les membres du Conseil de Surveillance ont un délai de cinq (5) jours à compter de la date d'envoi pour faire parvenir leur vote à la Société de Gestion, tout vote parvenu après ce délai étant considéré comme une abstention. Les questions soumises au vote doivent, pour être adoptées, avoir fait l'objet d'un vote favorable de la part de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un fax.

Un membre du Conseil de Surveillance peut donner pouvoir, adressé par voie postale, par fax ou voie électronique pour le représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance :

Un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les délibérations du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction, étant précisé qu'un membre est considéré comme présent en Conseil même lorsqu'il y participe par téléconférence ou visioconférence.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante. Cette même règle s'applique en matière de consultation.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues, et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux, qui sont portés sur un registre spécial tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et le secrétaire. Les consultations des membres du Conseil de Surveillance sont constatées par acte établi par la Société de Gestion et portées sur le registre spécial susmentionné. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion elle-même.

…/… »

QUATORZIÈME RÉSOLUTION *(Modification de l'article 18 « Conseil de Surveillance » des statuts pour y préciser la rémunération du Conseil de Surveillance)*
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, décide :

- De préciser comment se décompose la rémunération du Conseil de Surveillance ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 18 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction – Article 18 – Conseil de Surveillance

« *…/…*

18.5 Rémunération

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale des associés, à charge, pour le Conseil, de la répartir entre ses membres. »

Nouvelle rédaction – Article 18 – Conseil de Surveillance

« …/…

18.5 Rémunération

L'Assemblée Générale Ordinaire peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle portée aux charges d'exploitation.

Le Conseil de Surveillance répartit librement entre ses membres la somme globale allouée à titre de jetons de présence par l'Assemblée Générale Ordinaire, en contrepartie de la participation aux réunions du Conseil.

Indépendamment des jetons de présence qui peuvent être alloués par l'Assemblée au Conseil de Surveillance, les membres de ce dernier ont droit au remboursement, sur justification, des frais de voyage et de déplacement engagés par eux à l'occasion de leur participation en présentiel aux réunions du Conseil de Surveillance. »

QUINZIÈME 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.