

Avis de convocation / avis de réunion

SOPRORENTE

Société civile de placement immobilier, au capital social de 36 912 015 €
Siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex
318 209 426 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI SOPRORENTE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate, 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le lundi 17 juin 2019 à 14 heures 30, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

I. — Ordre du jour.

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat,
- Distribution d'une partie du solde positif du compte de plus-value de cession,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2018,
- Autorisation de céder ou d'échanger un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier,
- Autorisation de contracter des emprunts,
- Autorisation de contracter des emprunts relais,
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du conseil de surveillance,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Acceptation de la candidature de l'expert externe en évaluation,
- Nomination de 3 membres du conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

II. - Texte des résolutions.**PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils lui sont présentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2018.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2018	3 446 654,34 €
Majoré du report à nouveau	2 907 020,84 €

Résultat distribuable	6 353 675,18 €
------------------------------	-----------------------

Affecté comme suit :

Dividende total au titre de l'exercice 2018 <i>(entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)</i>	2 895 060,00 €
---	-----------------------

Nouveau report à nouveau	3 458 615,18 €
---------------------------------	-----------------------

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2018 s'élève à 12 euros.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts.

Jouissance	1 ^{er} trim 2018	2 ^{ème} trim 2018	3 ^{ème} trim 2018	4 ^{ème} trim 2018
Pour un trimestre entier	3,60 €	3,60 €	1,10 €	3,70 €

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide la mise en distribution d'une partie du solde positif du compte « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » à hauteur de 603 137,50 € soit 2,50 € par part, sur la base du nombre de parts composant le capital social au 31 décembre 2018 et versée aux associés présents au jour de cette distribution, au prorata de leur nombre de parts.

En cas de démembrement des parts et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-propriétaires qui aurait été transmise à la société de gestion, la présente distribution de plusvalues sera entièrement versée à l'usufruitier.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2018 :

- valeur comptable 60 148 117,31 € soit 249,31 € par part

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2018 :

- valeur de réalisation 71 093 150,71 € soit 294,68 € par part

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2018 :

- valeur de reconstitution 84 751 389,06 € soit 351,29 € par part

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, après autorisation du conseil de surveillance, à la vente, à l'échange, à des aliénations ou à des constitutions de droits réels, portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier, aux conditions qu'elle jugera intéressantes et dans la limite du plafond légal.

La présente autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts ainsi qu'à souscrire des contrats de couverture de taux, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 20 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable (en ce compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer) de la SCPI. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts relais pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum cumulé de 10 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI augmentée de ses autres actifs et diminués de ses passifs à la date du dernier arrêté comptable, tenant compte de la capacité de remboursement de la SCPI et des sociétés répondant à la définition de l'article L. 214-115, I., 2° du Code Monétaire et Financier, dans lesquelles la SCPI détient une participation, pour permettre de réaliser des acquisitions en anticipant sur des ventes d'actifs dont le produit sera affecté au remboursement des emprunts relais à due concurrence. L'assemblée générale autorise que des sûretés soient mises en place dans le cadre de ces emprunts.

Cette autorisation est valable jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019.

La société de gestion devra, sous sa responsabilité personnelle, obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement, de telle sorte qu'ils ne pourront exercer d'actions et de poursuites que contre la SCPI et sur les biens lui appartenant.

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI, s'est élevée à 857,51 € HT pour l'année 2018.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte du montant versé aux membres du conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs. Ce montant s'élève à 2 257,48 € pour l'année 2018.

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale accepte la candidature de l'expert externe en évaluation CUSHMAN & WAKEFIELD qui lui a été présentée par l'association de gestion. Il entrera en fonction le 1er janvier 2020 et son mandat prendra fin le 31 décembre 2024.

Résolution relative à la nomination des membres du Conseil de Surveillance :
Il y a cette année 6 candidatures pour 3 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir. Leur mandat prendra fin au plus tard à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2021**.

SEIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de Surveillance les 3 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- Olivier GIORGETTA
- Thierry OUDIN
- Gabriel SCHREIBER
- Philippe BIANCHI
- Jean-Yves DAVID
- Christian LEFEVRE

Ces trois candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2021.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE- SOPRORENTE**16^{ème} résolution - 3 postes à pourvoir – 6 candidats**

Prénom - Nom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
Olivier GIORGETTA (*)	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant	57	100
Thierry OUDIN (*)	Agent général d'assurance Allianz (03) Directeur commercial institutionnel SCPI Immovalor	56	578
Gabriel SCHREIBER (*)	Président du Conseil de Surveillance de Soprorente Administrateur d'une société cotée Ingénieur des Ponts et Chaussées en retraite	74	435

Philippe BIANCHI	Depuis 2012 : Retraité - Dirigeant d'un Cabinet de conseil - Bailleur privé - Gestionnaire de patrimoine immobilier familial 2003-2011 : DG de représentation française d'une organisation européenne - Expert près de la Commission Européenne Membre du Comité Consultatif de l'AFER (Associatiaon Française Epargne et Retraite) Membre du Conseil de surveillance de Accimmo Pierre/BNP	68	308
Jean-Yves DAVID	Investisseur privé Membre du Conseil de surveillance de plusieurs SCPI	62	65
Christian LEFEBVRE	Responsable de centre de Banque Privée (gestion de patrimoine). Ingénieur financier Cardif assurances. Investisseur et bailleur privé. Membre de divers conseils de surveillance.	68	153

(*) Membre du Conseil de Surveillance de SOPRORENTE dont le mandat vient à échéance à l'assemblée générale et qui sollicite son renouvellement.

(**) A la date de l'assemblée

Pour Avis
La Société de gestion,
BNP Paribas REIM France.