

Avis de convocation / avis de réunion

IMMORENTE 2

SCPI à capital fixe de 60.600.000 euros
Siège social : 303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Courcouronnes Cedex
533 832 481 R.C.S. Evry

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 25 MAI 2021

Les associés de la SCPI IMMORENTE 2 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le **Mardi 25 Mai 2021 à 14 heures.**

Dans le contexte d'épidémie de la Covid-19, de l'état d'urgence sanitaire, et en application de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales de droit privé et du décret n°2020-418 du 10 Avril 2020 modifiés notamment par le décret n°2021-255 du 9 mars 2021, la Société de gestion a pris la décision de tenir l'Assemblée Générale au siège social de la Société, au 303 Square des Champs Elysées à Evry - Courcouronnes (91026), **hors la présence physique des associés, c'est-à-dire à huis-clos**, 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 2020
2. Quitus à la Société de gestion
3. Quitus au Conseil de Surveillance
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice 2020
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. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

12. Précisions sur le principe du retrait des parts, modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts
13. Précisions sur la période de compensation de trois mois, modification de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts
14. Précisions sur les conditions réglementaires de retrait des parts dans le cadre du Fonds de remboursement, modification de l'article 8 « Retrait des associés » 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 29 juin 2021 à 16h au siège de la société de gestion situé 303, square des Champs Elysées – 91026 EVRY COURCOURONNES Cedex toujours **hors la présence physique des associés, c'est-à-dire à huis-clos**, 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 2020 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 2020 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 2020, soit :

Résultat de l'exercice 2020	3 014 605,88 €
Report à nouveau des exercices antérieurs	3 278 879,80 €
SOIT UN BÉNÉFICE DISTRIBUABLE DE	6 293 485,68 €

à la distribution de dividendes ordinaires, déjà versés par acomptes aux associés, pour 2 709 629,35 € et le solde au report à nouveau portant ce dernier à 3 583 856,33 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 9,00 €.

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 IMMORENTE 2 au 31 décembre 2020, à savoir :

- valeur comptable : 68 601 552,39 €, soit 226,41 € par part ;
- valeur de réalisation : 80 758 466,27 €, soit 266,53 € par part ;
- valeur de reconstitution : 98 300 840,30 €, soit 324,43 € 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 2021.

HUITIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe à 70 000 000 € 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 dans ces sociétés.

Ce montant maximal est fixé jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

NEUVIÈME RÉOLUTION. — L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance constitués de la société CAISSE AUTONOME DE RETRAITE ET DE PREVOYANCE DES VETERINAIRES (représentée par M. Gilles DÉSERT), M. Pascal MORIN et M. 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 :

- M. Laurent BOUSQUET
- M. Arthur DURAND

Membre sortant demandant le renouvellement de son mandat :

- CAISSE AUTONOME DE RETRAITE ET DE PREVOYANCE DES VETERINAIRES
- M. Pascal MORIN
- M. Christian CACCIUTTOLO

leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

DIXIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 9 000 € pour l'année 2021, 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 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 (Précisions sur le principe du retrait des parts). — 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, conformément à la résolution adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 juin 2020, de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information actualisée conformément aux articles L. 411-1, L. 211-2, L. 412- 1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et étant précisé que le dépôt de la demande de visa auprès de l'Autorité des marchés financiers interviendra (i) après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi du 23 mars 2020, telle que cette date sera le cas échéant prorogée, et (ii) dès lors que la Société de Gestion estimera que les conditions de marché s'y prêtent :

- de préciser dans les statuts les dispositions relatives au principe du retrait des parts en capital variable, un associé ne pouvant obtenir le remboursement de ses parts qu'à la condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation ;
- d'insérer un paragraphe a) au 8.2 intitulé « Principe du retrait », de renuméroter les paragraphes « Modalités de retrait » en b), et « Prix de retrait » en c) ;
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 8 - VARIABILITÉ - RETRAIT DES ASSOCIÉS

.../...

« 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.

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

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de constituer et de doter un fonds de remboursement.

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai de maximum trente (30) jours, contre remise des certificats correspondants.

L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts au premier (1er) jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré dans les livres de la société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et prorata 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, la société de gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. »

.../...

NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 8 - VARIABILITÉ - RETRAIT DES ASSOCIÉS

.../...

« 8.2. Retrait des Associés**a. Principe du retrait**

La compensation entre les parts souscrites et les parts retirées intervient le dernier jour ouvré de chaque mois (la « Date de Compensation »).

A la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation. Cette période d'un mois constitue la « Période de Compensation ».

Les demandes de retrait, dûment complétées et accompagnées des documents requis, doivent être réceptionnées par la société de gestion au moins deux jours ouvrés avant la Date de Compensation pour être comptabilisées à ladite Date de Compensation. A défaut, les demandes de retrait seront prises en compte à la Date de Compensation suivante.

La société de gestion pourra être amenée par des contraintes de marché à modifier la périodicité de la Période de Compensation sous réserve d'en informer le public au moins six jours avant la Date de Compensation, par tous moyens appropriés et notamment par la voie du bulletin d'information et du site Internet de la société de gestion www.sofidy.com. »

.../...

TRIZIÈME RÉOLUTION (Période de compensation de trois mois). — En cas d'approbation de la douzième résolution, et en cas de validation ou de non-opposition de l'AMF, 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, conformément à la résolution adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 juin 2020, de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information actualisée conformément aux articles L. 411-1, L. 211-2, L. 412- 1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financier, et étant précisé que le dépôt de la demande de visa auprès de l'Autorité des marchés financiers interviendra (i) après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi du 23 mars 2020, telle que cette date sera le cas échéant prorogée, et (ii) dès lors que la Société de Gestion estimera que les conditions de marché s'y prêtent :

- de porter la Période de Compensation des souscriptions et des retraits de un à trois mois, correspondant au mois de la demande de retrait complété des deux mois précédents ;
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION - ARTICLE 8 - VARIABILITÉ - RETRAIT DES ASSOCIÉS**« 8.2. Retrait des Associés****a. Principe du retrait**

.../...

A la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation. Cette période d'un mois constitue la « Période de Compensation ».

.../...

NOUVELLE RÉDACTION - ARTICLE 8 - VARIABILITÉ - RETRAIT DES ASSOCIÉS**« 8.2. Retrait des Associés****a. Principe du retrait**

.../...

A la Date de Compensation, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, un nombre de parts souscrites supérieur ou égal au nombre de parts retirées au titre du mois en cours à la Date de Compensation et des deux mois précédents. Cette période **de trois mois** constitue la « Période de Compensation ».

.../...

QUATORZIÈME RÉSOLUTION (Retrait non compensé – Fonds de Remboursement). — 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, conformément à la résolution adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 juin 2020, de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information actualisée conformément aux articles L. 411-1, L. 211-2, L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et aux articles 422-192 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et étant précisé que le dépôt de la demande de visa auprès de l'Autorité des marchés financiers interviendra (i) après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi du 23 mars 2020, telle que cette date sera le cas échéant prorogée, et (ii) dès lors que la Société de Gestion estimera que les conditions de marché s'y prêtent :

- d'apporter des précisions sur les conditions réglementaires de retrait dans le cadre du Fonds de remboursement
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8.2 « Retrait des associés » des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION- ARTICLE 8.2 - RETRAIT DES ASSOCIÉS

.../...

« b. Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RGAMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification. »

.../...

NOUVELLE RÉDACTION- ARTICLE 8.2 - RETRAIT DES ASSOCIÉS

.../...

« b. Prix de retrait

La société de gestion détermine le prix de retrait.

Retrait compensé

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RGAMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

Retrait non compensé – Fonds de remboursement

Dans l'hypothèse où le retrait ne pourrait être compensé, l'Assemblée Générale a la faculté de créer et doter un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts dans les conditions prévues aux articles 422-231 à 422-233 du RG AMF. Le remboursement, pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Il pourra s'effectuer à un prix qui ne peut être :

(i) ni supérieur à la valeur de réalisation,

(ii) ni inférieur à la dernière valeur de réalisation adoptée par l'Assemblée Générale, ou le cas échéant fixée en cours d'exercice par la Société de Gestion après autorisation du conseil de surveillance de la Société, diminuée de 10 %, sauf accord préalable de l'Autorité des Marchés Financiers. »

.../...

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.