

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

SOFIDYNAMIC

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège social : 303, Square des Champs-Élysées - 91026 Evry-Courcouronnes Cedex
983 023 003 RCS Evry

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU VENDREDI 3 MAI 2024**

Les associés de la SCPI SOFIDYNAMIC sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le vendredi 3 mai 2024, à 9 heures, dans les locaux de SOFIDY sis à l'immeuble Capital 8 – 32 rue de Monceau 75008 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Création d'un fonds de remboursement ; délégation à la Société de Gestion de sa dotation effective et modification corrélative de la note d'information de la Société ;
2. Fixation du montant maximal des emprunts ;
3. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

4. 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 ;
5. Relèvement du capital plafond de la Société et modification corrélative de l'article 7 « Capital social » des statuts ;
6. Refonte du paragraphe de l'article 8 « Retrait des associés » des statuts relatif au fonctionnement d'un éventuel fonds de remboursement ;
7. Modification de l'article 19 « Conseil de Surveillance » des statuts relatif aux modalités de réunion du Conseil de Surveillance ;
8. Refonte au sein de l'article 19 « Conseil de Surveillance » des statuts, du paragraphe relatif à la rémunération du Conseil de Surveillance ;
9. Modification de l'article 26 « Exercice Social » des statuts relatif à la durée du premier et du second exercice social ;
10. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le lundi 13 mai 2024 à 9 heures 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 (Création d'un fonds de remboursement ; délégation à la Société de Gestion de sa dotation effective et modification corrélative de la note d'information de la Société)

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu pris connaissance de l'article 8 « Variabilité - Retrait des associés » des statuts de la Société et des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

décide de constituer un fonds de remboursement, qui sera matérialisé par une ligne comptable à l'actif du bilan de la Société.

autorise sans limitation de durée et étant précisé en tant que de besoin qu'aucune autorisation supplémentaire par l'assemblée générale ne sera nécessaire, la Société de gestion à doter le fonds de remboursement, dès qu'elle le jugera opportun et dans la limite de l'autorisation accordée par l'assemblée générale ordinaire, en fonction des arbitrages à effectuer sur le patrimoine.

Les sommes allouées au fonds de remboursement proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine locatif ou, à titre exceptionnel, de bénéfices affectés par l'assemblée générale des associés lors de l'approbation des comptes annuels. Le montant maximum de dotation du fonds de remboursement ne pourra excéder **15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos**.

L'utilisation effective du fonds de remboursement par la Société de gestion ne pourra toutefois intervenir que si des demandes de retrait n'ont pas été satisfaites pendant au minimum une (1) période de compensation.

La demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds ne pourra excéder **0,1 % du nombre de parts en circulation de la Société à la clôture de l'exercice précédent** et un même associé ne pourra pas formuler de nouvelle demande de remboursement sur le fonds de remboursement tant que sa demande précédente n'aura pas été satisfaite.

Etant précisé que les procédures applicables au fonds de remboursement sont précisées dans la note d'information.

DEUXIÈME RÉOLUTION (*Fixation du montant maximal des emprunts*)

L'Assemblée Générale fixe à 200 000 000 € 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. Ces montants 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 2024.

TROISIÈME RÉOLUTION (*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

QUATRIÈME RÉOLUTION (*Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 4 des statuts « Siège social » 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 modifier cette erreur matérielle et décide qu'en conséquence l'article 4 des statuts de la Société est désormais rédigé comme suit :

Ancienne rédaction - Article 4 – Siège Social

« Le siège social est fixé à : 303 Square des Champs-Élysées – Evry-Courcouronnes – 91026 Evry Cedex.

.../... »

Nouvelle rédaction - Article 4 – Siège Social

« Le siège social est fixé à : 303 Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes.

.../... »

CINQUIÈME RÉOLUTION (*Relèvement du capital plafond de la Société et modification corrélative de l'article 7 « Capital social » des statuts*)

L'Assemblée Générale,

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

Vu l'exposé de la Société de Gestion et l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide :

- d'augmenter le capital plafond de la Société à un montant nominal de 500.000.000 € ;
- et d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 7 des statuts comme suit :

Ancienne rédaction – Article 7 – Capital Social

« 7.3 Capital social maximum »

Le capital social statuaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, est fixé à vingt millions d'euros (20 000 000 €).

.../... »

Nouvelle rédaction - Article 7 – Capital Social

« 7.3 Capital social maximum »

Le capital social statuaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, est fixé à cinq cents millions d'euros (500 000 000 €).

.../... »

SIXIÈME RÉSOLUTION (Refonte du paragraphe de l'article 8 des statuts « Variabilité – Retrait des Associés » relatif au fonctionnement d'un éventuel fonds de remboursement)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

Sous réserve de l'adoption de la première résolution,

vu l'exposé de la Société de Gestion, et vu l'avis favorable du Conseil de Surveillance décide :

- de refondre le paragraphe relatif aux retraits non compensés et au fonds de remboursement
- d'adopter la nouvelle rédaction suivante de l'article 8 « Variabilité – Retrait des associés » des statuts de la Société :

ANCIENNE RÉDACTION – ARTICLE 8 – Variabilité - Retrait des associés

« .../... »

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.

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion adressera, dans l'ordre chronologique aux associés dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins trois (3) mois sur le registre, un courrier recommandé avec avis de réception :

- *Rappelant à l'Associé qu'il a la possibilité, sur sa demande expresse, d'obtenir le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds existant ;*
- *L'informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.*

Le remboursement pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Ce prix ne peut être ni supérieur à la valeur de réalisation, 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, diminué, le cas échéant, de la commission de retrait.

L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la Société de Gestion sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué. À cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin-réponse.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé sera réputé main tenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF en attente de souscriptions correspondantes.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées à la seule satisfaction des demandes de retrait.

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport motivé de la Société de Gestion et après avis du Conseil de Surveillance et information de l'Autorité des Marchés Financiers. »

NOUVELLE RÉDACTION – ARTICLE 8 – Variabilité - Retrait des associés

« [...] »

Retrait non compensé – Fonds de remboursement

1° Création et Dotation

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.

Les sommes allouées à ce fonds proviennent soit du produit de cessions d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale des associés, dans la limite d'un montant égal à 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos, tel que prévu par l'article R. 214-157 3° du Comofi.

La Société de Gestion peut procéder à la dotation du fonds de remboursement, sur délégation expresse accordée par l'Assemblée Générale ordinaire de la SCPI, dès qu'elle le juge opportun et dans le respect strict des conditions fixées par l'Assemblée Générale, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine immobilier de la Société, la dotation par les bénéfices demeurant le privilège de l'Assemblée Générale annuelle.

2° Notification

Dans l'hypothèse de la dotation effective du fonds de remboursement, la Société de Gestion informera, par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen approprié, l'associé dont la demande de retrait est inscrite depuis au moins un (1) mois sur le registre, de la possibilité :

- *d'obtenir, sur sa demande expresse, le remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds existant dans les limites de sa dotation et de l'éventuelle date de fin du Fonds de remboursement ;*
- *l'informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts dans un tel cas.*

L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de cette notification, pour notifier, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen approprié, à la Société de Gestion, sa demande expresse de remboursement de tout ou partie des parts objet de la demande de retrait par prélèvement sur le fonds et au prix de retrait indiqué.

A cette fin, le courrier de la Société de Gestion sera accompagné d'un bulletin réponse.

3° Prix de retrait et exercice du droit de retrait

Le remboursement pourra alors être réalisé par prélèvement sur le fonds de remboursement. Ce prix ne peut être ni supérieur à la valeur de réalisation, 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.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées à la seule satisfaction des demandes de retrait.

En l'absence de réponse dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du RG AMF en attente de souscriptions venant compenser cette demande de retrait.

La demande formulée par un associé de remboursement par l'intermédiaire du fonds de remboursement ne pourra excéder 0,1% du montant total de la capitalisation de la SCPI et un même associé ne pourra pas formuler de nouvelle demande de remboursement sur le fonds de remboursement tant que sa demande précédente n'aura pas été satisfaite.

4° Modalités de reprise des sommes allouées au fonds de remboursement

La reprise des sommes disponibles sur le fonds de remboursement ne pourra être réalisée qu'avec l'autorisation d'une Assemblée Générale Ordinaire sur le rapport motivé de la Société de Gestion et après avis du Conseil de Surveillance et information de l'Autorité des Marchés Financiers. »

Etant précisé que les procédures applicables au fonds de remboursement sont précisées dans la note d'information »

SEPTIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article 19 « Conseil de Surveillance » des statuts relatif aux modalités de réunion 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 modifier les modalités de convocation du Conseil de Surveillance ;
- D'intégrer la possibilité de consulter le Conseil de Surveillance, et de préciser les modalités de cette consultation ;
- De rectifier les erreurs matérielles de numérotation des articles 19 et suivants ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 19 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction - Article 18 – Conseil de Surveillance

« .../...

18.1 Nomination

.../...

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 (2) 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 qui se situe à une distance raisonnable du siège social. 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 courrier électronique, d'un écrit signé par voie électronique par un procédé fiable d'identification.

Un membre de Conseil de Surveillance peut donner mandat, 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 (2) de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux (2) séances ayant le même ordre du jour.

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 (2) membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion elle-même.

.../...

18.3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance

.../...

18.4. Responsabilité

.../...

18.5. Rémunération

.../... »

Nouvelle rédaction - Article 19 – Conseil de Surveillance

« .../...

19.1 Nomination

.../...

19.2 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 (2) 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.

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 courrier électronique, d'un écrit signé par voie électronique par un procédé fiable d'identification.

Un membre de Conseil de Surveillance peut donner mandat, 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 (2) de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux (2) séances ayant le même ordre du jour.

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 présent au 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.

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 (2) membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion elle-même. 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.

.../...

19.3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance

.../...

19.4. Responsabilité

.../...

19.5. Rémunération

.../... » »

HUITIÈME RÉSOLUTION (Refonte au sein de l'article 19 « Conseil de Surveillance » des statuts, du paragraphe relatif à 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, et sous réserve de l'adoption de la résolution précédente relative à la correction de la numérotation des articles des statuts, décide :

- De préciser comment se décompose la rémunération du Conseil de Surveillance ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 19 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 19 – Conseil de Surveillance

« .../...

19.5 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 leur 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. »

NEUVIÈME RÉSOLUTION (Modification de l'article 26 « Exercice Social » des statuts relatif à la durée du premier et du second exercice social)

L'Assemblée Générale,

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

Sous réserve de l'adoption de la résolution précédente relative à la correction de la numérotation des articles des statuts,

Après avoir pris connaissance des motifs de la Société de gestion, et après information de la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux Comptes de la Société, décide :

- De modifier la date de clôture du premier exercice social afin d'en réduire sa durée ;
- De prévoir que le second exercice social sera clôturé de manière anticipée afin de recaler le troisième exercice social de la Société sur l'année civile ;
- D'adopter la nouvelle rédaction de l'article 26 des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction - Article 26 – Exercice Social

« L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le premier (1^{er}) janvier pour se terminer le 31 décembre. Le premier exercice sera clos le 31 décembre 2024.

.../ ... »

Nouvelle rédaction - Article 27 – Exercice Social

« L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le premier (1^{er}) janvier pour se terminer le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social de la Société débutera à son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 30 septembre 2024. Le second exercice social commençant le 1^{er} octobre 2024 se terminera le 31 décembre 2024.

Les exercices sociaux ultérieurs débuteront le 1^{er} janvier de l'année civile et se clôtureront au 31 décembre de la même année.

.../ ... »

DIXIÈME 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.