

# 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

**SOFIPIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable  
Siège social : 303, Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes  
351 552 609 RCS Evry

(la « Société »)

**AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 21 MAI 2026**

Les associés de la **SCPI SOFIPIERRE** sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le jeudi 21 mai 2026 à 10h30, au siège social sis 303 Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes, 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 31.12.2025 ;
2. Quitus à la société de gestion ;
3. Quitus au Conseil de Surveillance ;
4. Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 31.12.2025 ;
5. Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission ;
6. Approbation des conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
7. Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » ;
8. Autorisation de la distribution du dividende prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles » ;
9. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions ;
10. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
11. Fixation du montant maximal des emprunts ;
12. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
13. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
14. Nomination du Commissaire aux Comptes pour une durée de six exercices
15. Renouvellement du mandat de l'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier
16. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

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

17. Modification de l'article « Conseil de Surveillance » des statuts de la Société ;
18. Augmentation du capital plafond ;
19. Précision dans les statuts de la Société concernant les modalités de retraits des fractions de parts sociales ;
20. Précision apportée à l'article « Variabilité du capital – Retrait des associés » des statuts de la SCPI ;
21. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

\*\*\*\*\*

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

**Première résolution** (Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2025). – 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 2025 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 31.12.2025). – L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, elle prend préalablement acte du prélèvement sur la prime d'émission pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, du montant permettant le maintien du niveau du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2024, soit un prélèvement sur la prime d'émission de 15 720,94 €.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2025 d'un montant de 6 799 498,57 € de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice 2025	6 799 498,57
Report à nouveau des exercices antérieurs	2 010 775,04
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	15 720,94
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>8 825 994,55</b>

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 8 825 944,55 € à affecter à la distribution de dividendes, déjà versés par acomptes aux associés, pour 6 821 438,18 € et pour le solde au report à nouveau, portant ce dernier à 2 004 556,37 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice est arrêté à 27,84 €.

**Cinquième résolution** (Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission). – L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission, pour chaque part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2026, d'un montant de 8,08 €, et ce, afin de permettre le maintien du report à nouveau par part existant au 31 décembre 2025.

**Sixième 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.

**Septième résolution** (Approbation de la distribution du dividende exceptionnel prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession d'immeubles »). – L'Assemblée Générale approuve la distribution d'un dividende exceptionnel de 1 960 022,35 € prélevé sur la « réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ». Elle constate que cette distribution a d'ores et déjà été intégralement réalisée en 2025 sous forme de versements à hauteur de 7,95 € par part ayant jouissance à la date des distributions.

**Huitième résolution** (Autorisation de la distribution du dividende prélevé sur la réserve des « plus ou moins-values sur cession 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 2026.

**Neuvième résolution** (Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cessions). – L'Assemblée Générale autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de Gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte « Prime d'émission » d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

**Dixième résolution** (Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission »). – L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission », dans la limite du montant constaté à la fin du trimestre civil précédent du solde des provisions aux dépréciations sur titres de participation augmenté du montant des mises au rebut d'éléments d'actifs ayant été imputées sur le compte de plus ou moins de valeur de cession à la suite de travaux de remplacement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

**Onzième résolution** (Fixation du montant maximal des emprunts). – L'Assemblée Générale fixe à 150 000 000 € 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 18 des statuts. Étant 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 maximum 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 2026.

**Douzième résolution** (*Nomination de membres du Conseil de Surveillance*). – L'Assemblée Générale constate que les mandats de trois membres du Conseil de Surveillance, Monsieur Olivier BLICQ, Madame Françoise LEROY, et Madame Béatrice PARENT 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 David BRICE ;
- SCI ISIS représentée par Monsieur André PERON.

**Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :**

- Monsieur Olivier BLICQ ;
- Madame Françoise LEROY ;
- Madame Béatrice PARENT.

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

**Treizième résolution** (*Rémunération du Conseil de Surveillance*). – L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 13 000 € pour l'année 2026, 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.

**Quatorzième résolution** (*Nomination du Commissaire aux Comptes pour une durée de six exercices*). – L'Assemblée Générale,

**constatant** que le mandat de Commissaire aux Comptes du cabinet FITECO, représentée par Monsieur Erwan GUINARD arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée,

décide de nommer PRICEWATERHOUSE COOPERS AUDIT en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six exercices.

Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2031.

**Quinzième résolution** (*Renouvellement du mandat de l'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier*). – L'Assemblée Générale, constatant que le mandat de l'expert immobilier CUSHMAN & WAKEFIELD est arrivé à échéance, décide son renouvellement pour une durée de cinq ans en qualité d'expert en charge de l'évaluation du patrimoine immobilier en application des articles 422-234, 422-235 et suivants du Règlement Général de l'AMF et R. 214-157-1 du COMOFI, à compter de l'exercice 2026 sous réserve de l'acceptation de cette nomination par l'Autorité des Marchés Financiers.

**Seizième résolution** (*Délégation de pouvoir 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**

**Dix-septième résolution** (*Modification de l'article « Conseil de Surveillance » des statuts de la Société*). – 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 de l'avis favorable du Conseil de Surveillance décide :

- de modifier le nombre minimal de membres de Conseil de Surveillance requis par les statuts de la Société, aux fins de se conformer aux dispositions de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<b>Article 17 – Conseil de Surveillance</b>  <b>17.1 Nomination</b>  Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de sept Associés au moins et de dix Associés au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.	<b>Article 17 – Conseil de Surveillance</b>  <b>17.1 Nomination</b>  Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de trois Associés au moins et de dix Associés au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun à toute époque de l'année. Il peut se faire communiquer tout document ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société sur la gestion de laquelle il présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.

**Dix-huitième résolution** (*Augmentation du capital plafond*). – 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 de l'avis favorable du Conseil de Surveillance décide :

- d'augmenter le capital plafond de la Société ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<b>Article 6 – Capital social</b>  (...)  <b>6.3 Capital social maximum</b>  Le capital 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 quatre-vingt-dix millions d'euros (90 000 000 €). Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statuaire.	<b>Article 6 – Capital social</b>  (...)  <b>6.3 Capital social maximum</b>  Le capital 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 trois cents millions d'euros (300 000 000 €). Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statuaire.

**Dix neuvième résolution** (*Précision dans les statuts de la Société concernant les modalités de retraits des fractions de parts sociales*). – 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 de l'avis favorable du Conseil de Surveillance décide :

- de préciser dans les statuts les modalités de retrait applicables aux retraits de fractions de parts sociales ;
- d'adopter la nouvelle rédaction des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<b>Article 7 – Variabilité du capital – Retrait des associés</b> (...) 7.3. Retrait compensé des associés (...)  <b>b. Modalités de retrait compensé</b> 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.	<b>Article 7 – Variabilité du capital – Retrait des associés</b> (...) 7.3. Retrait compensé des associés (...)  <b>b. Modalités de retrait compensé</b> 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.

<p>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. [...] »</p>	<p>Sans préjudice des stipulations de l'article 6.4, les retraits partiels, y compris ceux portant sur des fractions de parts, ne sont recevables que si, après exécution, l'associé conserve au moins une (1) part sociale entière. Les fractions de parts ne peuvent constituer à elles seules la totalité de la détention résiduelle d'un associé. Toute demande de retrait ayant pour effet de ramener la détention de l'associé à un solde strictement inférieur à une (1) part sociale entière est irrecevable et sera, à la discrétion de la Société de Gestion, soit refusée, soit ajustée au montant maximal compatible avec le maintien d'un solde d'au moins une (1) part sociale entière. 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. [...] »</p>
--	---

**Vingtième résolution** (Précision apportée à l'article « Variabilité du capital – Retrait des associés » des statuts de la SCPI). – 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 de l'avis favorable du Conseil de Surveillance, décide de modifier les statuts de la Société de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p><b>Article 7 – Variabilité du capital – Retrait des associés</b></p> <p>(...)</p> <p>7.6 Rétablissement de la variabilité du capital</p> <p>Il est précisé que lors du rétablissement de la variabilité du capital, l'Associé qui avait souhaité vendre ses parts sur le marché secondaire mais qui n'a pas pu les céder sur ce marché, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions.</p>	<p><b>Article 7 – Variabilité du capital – Retrait des associés</b></p> <p>(...)</p> <p>7.6 Rétablissement de la variabilité du capital</p> <p>Il est précisé que lors du rétablissement de la variabilité du capital, l'Associé qui avait souhaité vendre ses parts sur le marché secondaire mais qui n'a pas pu les céder sur ce marché, pourra décider de compléter un bulletin de retrait afin de solliciter le retrait de ses parts par compensation avec de nouvelles souscriptions. Il est en outre précisé que, les retraits de parts demandés à la Société de Gestion dans le cadre de la variabilité du capital et les cessions de parts par confrontation par la Société de Gestion des ordres d'achat et de vente, qui se substitueraient aux retraits dans le cas du blocage des retraits, sont deux possibilités distinctes et non cumulatives. Les mêmes parts d'un Associé ne sauraient en aucun cas à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.</p>

**Vingt-et-unième résolution** (Délégation de pouvoir 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.