

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 (SCPI) à capital variable
Siège social : 303, Square des Champs-Élysées – 91080 Evry-Courcouronnes
983 023 003 RCS EVRY

(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 29 MAI 2026

Les associés de la **SCPI SOFIDYNAMIC** sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, ordinaire et extraordinaire, le vendredi 29 mai 2026 à 10h, au siège social sis au 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 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. Autorisation de distribuer des dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » ;
8. Autorisation d'imputer sur le compte « Prime d'émission » le solde débiteur du compte des plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles ;
9. Autorisation de distribuer des sommes prélevées sur le compte « Prime d'émission » ;
10. Fixation du montant maximal des emprunts ;
11. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
12. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

13. Modification de l'article « Conseil de Surveillance » des statuts de la Société ;
14. Précision dans les statuts de la Société concernant les modalités de retraits des fractions de parts sociales ;
15. Modification du montant de la commission de retrait acquise au fonds prévue par l'article 15 des statuts ;
16. Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 7 « Capital Social » des statuts de la Société ;
17. 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 30 septembre 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 6 068 749,43 € transféré au report à nouveau.

Elle décide d'affecter le résultat comptable net de l'exercice clos le 31 décembre 2025 d'un montant de 3 927 266,87 € de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice 2025	3 927 266,87
Report à nouveau des exercices antérieurs	2 916 612,36
Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part	6 068 749,43
Bénéfice distribuable	12 912 628,66

Soit un bénéfice distribuable s'élevant à 12 912 628,66 € à affecter à la distribution de dividendes ordinaires pour 4 638 558,36 € et le solde au report-à-nouveau, portant ce dernier à 8 274 070,30 €.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire pour une part ayant douze mois de jouissance est fixé à 24,42 € au titre de l'exercice 2025.

Cinquième résolution (Autorisation de prélèvement sur la prime d'émission). – Conformément aux dispositions prévues dans les statuts, l'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à réaliser un prélèvement sur la prime d'émission d'un montant de 14,72 € par part émise au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2026, et ce afin de permettre le maintien du niveau 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 (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 clos le 31 décembre 2026.

Huitième 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 la Société de Gestion, lors de chaque arrêté trimestriel, 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 clos le 31 décembre 2026.

Neuvième 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 rebus 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 clos le 31 décembre 2026.

Dixième résolution (Fixation du montant maximal des emprunts). – L'Assemblée Générale fixe à 400 000 000 € 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 17 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 50 % 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.

Onzième résolution (Rémunération du Conseil de Surveillance). – L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 12 500 € 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.

Douzième 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

Treizième 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 redaction	Nouvelle redaction
Article dix-sept – Conseil de Surveillance 17.1 Nomination 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.	Article dix-sept – Conseil de Surveillance 17.1 Nomination 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.

Quatorzième 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 redaction	Nouvelle redaction
7.3- Retrait compensé des Associés (...) b. Modalités de retrait compensé 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	7.3- Retrait compensé des Associés (...) b. Modalités de retrait compensé 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

<p>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.</p> <p>Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.</p> <p>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>[...] »</p>	<p>accusé de réception. Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur le registre des retraits et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription. 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.</p> <p>Les parts remboursées sont annulées.</p> <p>Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.</p> <p>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>[...] »</p>
---	---

Quinzième résolution (Modification du montant de la commission de retrait acquise au fonds prévue par l'article 15 des statuts). – 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 réduire le montant de la commission de retrait supportée par les associés en cas de retrait de parts sociales détenues depuis moins de huit (8) ans, et de modifier la rédaction des statuts de la Société de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 15 - Commission de retrait supporté par l'associé au profit de la Société</p> <p>Dans les conditions prévues dans la note d'information, la Société prélèvera une commission de 5 % HT (soit 6 % TTC) du montant remboursé en cas de retrait de parts détenues depuis moins de huit (8) ans. Cette commission sera prélevée directement par la Société sur le prix de retrait versé à l'associé retraitant.</p>	<p>Article 15 - Commission de retrait supporté par l'associé au profit de la Société</p> <p>Dans les conditions prévues dans la note d'information, la Société prélèvera une commission de 4,17 % HT (soit 5% TTC) du montant remboursé en cas de retrait de parts détenues depuis moins de huit (8) ans. Cette commission sera prélevée directement par la Société sur le prix de retrait versé à l'associé retraitant.</p>

Seizième résolution (Rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article 7 « Capital Social » 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 corriger l'erreur matérielle ayant été relevée dans les statuts de la Société de la manière suivante :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>Article 6 – Capital Social</p> <p>6.1 – Capital social initial</p> <p>Lors de la constitution de la Société, les Associés fondateurs ont fait apport en numéraire de la somme de sept cent soixante mille cinquante euros (760 050 €) correspondant à cinq mille soixante-sept parts (5 067) parts sociales de cent cinquante euros (150 €) chacune, correspondant au montant du capital social initial.</p>	<p>Article 6 – Capital Social</p> <p>6.1 – Capital social initial</p> <p>Lors de la constitution de la Société, les Associés fondateurs ont fait apport en numéraire de la somme de sept cent soixante mille cinquante euros (760 050 €) correspondant à cinq mille soixante-sept (5 067) parts sociales de cent cinquante euros (150 €) chacune, correspondant au montant du capital social initial.</p>

Les parts souscrites ont également fait l'objet du versement d'une prime d'émission de cent cinquante euros (144 €) par part, entièrement libérée, correspondant à une somme globale de 729 648 € apportée par les associés en plus du capital social (prix d'émission 294 € = 150 € + 144 €).	Les parts souscrites ont également fait l'objet du versement d'une prime d'émission de cent quarante-quatre euros (144 €) par part, entièrement libérée, correspondant à une somme globale de 729 648 € apportée par les associés en plus du capital social (prix d'émission 294 € = 150 € + 144 €).
--	--

Dix-septième 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.