

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Egalité  
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**



**CONVOICATIONS****ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS****CŒUR D'EUROPE**

Société civile de placement immobilier à capital variable

Siège social : 29, rue Vernet 75008 PARIS

899 506 919 R.C.S. PARIS

(la « SCPI »)

**Avis de convocation**

Les associés de la SCPI Cœur d'Europe sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le vendredi 28 juin 2024 à 11h00 au Centre Jouffroy - 70 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris.

*Ordre du jour*De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes et rapport annuel ;
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution);
- Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts et accorder des garanties ;
- Pouvoirs pour les formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification de l'article 9 (AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL) des statuts de la SCPI, suite à une erreur matérielle ;
- Pouvoirs pour les formalités.

*Texte des résolutions*De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :**PREMIÈRE RÉOLUTION***Approbation des comptes et rapport annuel*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve ces rapports dans toutes leurs parties, ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 3 208 096,05 € et un capital social nominal de 83 640 800 €.

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance pour leur mission durant l'exercice écoulé.

**DEUXIÈME RÉOLUTION***Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2023*

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, affecte le bénéfice distribuable de 3 226 237,06 € (Résultat 2023 : 3 208 096,05 € + Report à nouveau : 18 141,01 €) à la distribution de dividendes pour 2 355 725,80 € et le solde au report à nouveau, soit 870 511,26 €.

**TROISIÈME RÉOLUTION**

*Approbation des valeurs de la part  
(valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution)*

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI CŒUR D'EUROPE, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion et qui s'élèvent au 31 décembre 2023 à :

- Valeur comptable : 88 461 323,66 €, soit 169,22 € par part ;
- Valeur de réalisation : 90 535 619,56 €, soit 173,19 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 110 140 617,21 €, soit 210,69 € par part.

**QUATRIÈME RÉOLUTION**

*Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions qui y sont visées.

**CINQUIÈME RÉOLUTION**

*Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts et accorder des garanties*

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion (SOGENIAL IMMOBILIER) peut, au nom de la SCPI CŒUR D'EUROPE, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, à 40% au total de la valeur des actifs immobiliers de la Société détenus directement ou indirectement.

Cette limite pourra éventuellement être revue, à la hausse ou à la baisse, lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

En conséquence, dans la limite fixée ci-dessus par l'Assemblée Générale, la Société de Gestion aura tous pouvoirs pour contracter, au nom de la SCPI CŒUR D'EUROPE, des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.

En outre, l'Assemblée Générale prend acte du fait que la Société de Gestion aura tous pouvoirs pour consentir, au nom de la SCPI CŒUR D'EUROPE, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme, toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes, en ce inclus la constitution de droits réels portant sur le patrimoine de la Société.

**SIXIÈME RÉOLUTION**

*Pouvoirs pour les formalités*

L'Assemblée Générale Ordinaire 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 :

**PREMIÈRE RÉOLUTION**

*Modification de l'article 9 (AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL)  
des statuts de la SCPI*

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 9 (AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL) des statuts de la SCPI, afin de corriger une erreur matérielle, comme suit :

- Modification de l'article 9

**ANCIENNE REDACTION**

**« ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

[...]

*Le prix de souscription des parts, les conditions de libération et la date d'entrée en jouissance de ces parts sont déterminés par la Société de Gestion.*

*La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la Société que pour un minimum de quatre (4) parts.*

*De même, elle ne peut pas accepter de retraits partiels ni de cessions partielles qui ont pour effet de réduire à moins de quatre (4) parts la participation d'un associé dans la Société. La libération intégrale du prix des parts (capital et prime d'émission) est demandée à la souscription. En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant, toutefois, en aucun cas, être ramené en deçà du minimum légal de sept cent soixante mille (760 000) euros. »*

**NOUVELLE REDACTION**

**« ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

[...]

*Le prix de souscription des parts, les conditions de libération et la date d'entrée en jouissance de ces parts sont déterminés par la Société de Gestion.*

*La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir les souscriptions de personnes étrangères à la Société que pour un minimum de **dix (10) parts**.*

*De même, elle ne peut pas accepter de retraits partiels ni de cessions partielles qui ont pour effet de réduire à moins de **dix (10) parts** la participation d'un associé dans la Société. La libération intégrale du prix des parts (capital et prime d'émission) est demandée à la souscription. En dehors des retraits, le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant, toutefois, en aucun cas, être ramené en deçà du minimum légal de sept cent soixante mille (760 000) euros. »*

Le reste de l'article 9 demeure inchangé.

**DEUXIÈME RÉOLUTION**

*Pouvoirs pour les formalités*

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.