

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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**

**CORUM ORIGIN**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 1 rue Euler - 75008 Paris

RCS Paris 749 907 507

**AVIS DE CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**

Les Associés de la Société CORUM ORIGIN sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire) **le mercredi 30 avril 2025 à 13 heures**. Cette année, le format de l'Assemblée Générale a été repensé pour gagner en efficacité, en se concentrant sur les projets de résolutions et leurs votes. Ainsi, nous vous invitons vivement à privilégier le vote et la participation à distance. Vous pourrez également poser toutes vos questions à nos équipes en ligne sans avoir à vous déplacer. Si vous le souhaitez, vous avez également la possibilité de venir voter sur place, à l'Élysées Biarritz au 22-24 Rue Quentin Bauchart, 75008 Paris.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte sera le suivant :

**Du ressort de l'assemblée générale ordinaire**

- Approbation des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes ainsi que des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat au 31 décembre 2024,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- Dividendes sur les plus-values exceptionnelles,
- Approbation de l'enveloppe de jetons de présence au Conseil de surveillance,
- Ratification de la cooptation d'un associé,
- Pouvoirs en vue de formalités.

**Du ressort de l'assemblée générale extraordinaire**

- Adaptation de l'objet social de la Société aux évolutions réglementaires,
- Précision apportée à l'article 16 des statuts de la Société,
- Simplification de l'article 17.2 des statuts de la Société,
- Adaptation de l'article 18 des statuts de la Société aux évolutions réglementaires,
- Modification de l'article 26.4 des statuts de la Société,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée Générale, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, que si les Associés, présents ou représentés, qui se seront exprimés, détiennent au moins le quart du capital de CORUM ORIGIN pour les décisions ordinaires et au moins la moitié pour les décisions extraordinaires.

Si, faute de réunir le quorum requis de 25 % pour les décisions ordinaires et de 50 % pour les décisions extraordinaires, cette Assemblée ne peut valablement délibérer sur tout ou partie des résolutions soumises, les Associés seront convoqués une seconde fois, durant la première quinzaine de mai 2025.

\*\*\*

**TEXTE DES RESOLUTIONS**

*L'ensemble des résolutions proposées est agréé par la Société de Gestion et a reçu un avis favorable du Conseil de Surveillance.*

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

*Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, quitus à la Société de Gestion et au Conseil de*

*Surveillance*

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve l'intégralité de ces rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 174 059 550,78 euros et un capital social nominal de 2 477 108 188,34 euros.

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance pour leur mission.

**Deuxième résolution***Affectation du résultat au 31 décembre 2024*

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de :

Résultat net au 31 décembre 2024	174 059 550,78 €
Report à nouveau au 31 décembre 2024	9 311,79 €
Résultat disponible à affecter	174 068 862,57 €
Acomptes sur distribution au titre de l'exercice 2024	174 054 542,65 €
Report à nouveau après affectation	14 319,92 €

**Troisième résolution***Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution*

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

	Globale pour la SCPI	Unitaire par part
Valeur comptable	2 597 807 296,07 €	904,01 €
Valeur de réalisation	2 739 598 762,70 €	953,35 €
Valeur de reconstitution	3 369 093 260,51 €	1 172,41 €

**Quatrième résolution***Rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées*

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**Cinquième résolution***Dividendes sur plus-values exceptionnelles*

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la mise en distribution du solde positif du compte "plus ou moins-values sur cession d'immeubles" à hauteur d'un montant de 3 153 738.49 € brut soit 2 010 501,69 € net de fiscalité, versé en un acompte par la Société de Gestion selon les dispositions statutaires, sur la base du nombre de parts souscrites le dernier jour du mois précédant la distribution, et versé aux associés propriétaires de ces parts.

**Sixième résolution***Enveloppe de jetons de présence au Conseil de Surveillance*

Conformément à l'article 18 des statuts et sur proposition de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe à 4 000 € la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance au titre de l'activité de ses membres pour l'année 2025.

Chaque membre du Conseil de Surveillance percevra des jetons de présence dont l'enveloppe annuelle est déterminée en Assemblée Générale et qui sera répartie entre les membres, prorata temporis, en fonction de leur présence aux réunions. Les membres du Conseil de Surveillance auront également droit au remboursement des frais de déplacement qu'ils auront au cours de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation des pièces justificatives.

**Septième résolution***Ratification de la cooptation de la société Financière de l'Aqueduc*

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la cooptation de la société Financière de l'Aqueduc en tant que membre du Conseil de surveillance en remplacement de la société Immobilière de l'Aqueduc et ce pour la durée du mandat restant à courir, soit le 31 décembre 2026.

### **Huitième résolution**

#### *Pouvoirs pour formalités*

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

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

### **Neuvième résolution**

#### *Modification de l'objet social de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, afin de tenir compte des évolutions réglementaires relatives aux actifs pouvant être acquis par une SCPI, décide de modifier l'article 2 des statuts de la Société, comme suit :

#### **« 2. Objet**

La société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif en France et dans la zone euro. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder aux opérations prévues par l'article L.214-114 du Code monétaire et financier, ~~c'est à dire procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques, et acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.~~ Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel. **L'actif de la société se compose exclusivement des éléments de patrimoine relevant de l'article L.214-115 du Code monétaire et financier.**

La société peut également investir dans des dépôts et des liquidités, ainsi que dans des contrats constituant des instruments financiers à terme, en vue de protéger ses actifs et sous réserve que ces contrats portent sur des opérations de couverture ».

### **Dixième résolution**

#### *Précision apportée à l'article 16 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, afin de préciser les pouvoirs de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 16 des statuts de la Société comme suit :

#### **« Article 16. Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion**

[...]

***Dans le cadre de sa fonction de gérante de portefeuille dont elle a la charge, la Société de Gestion a notamment (la liste qui suit étant énonciative et non limitative) les pouvoirs suivants ... »***

Le reste de l'article demeure inchangé.

### **Onzième résolution**

#### *Simplification de l'article 17.2 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, dans un souci de simplification n'impactant pas le montant de la commission de gestion prélevée par la Société de Gestion, décide de modifier l'article 17.2 (a) des statuts de la Société comme suit :

#### **« 2. Commission de gestion et autres dépenses**

##### **a) Commission de gestion**

***La Société de Gestion perçoit une commission de gestion de 12,40% HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur le cas échéant) sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets au titre de la gestion de portefeuille, la gestion administrative et tous les services nécessaires pour que soient remplies les obligations de la Société de Gestion en matière de gestion et de la valorisation du portefeuille d'actifs, notamment les activités d'administration des immeubles. Cette commission de gestion est réglée mensuellement. Elle couvre notamment tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à la gestion du portefeuille et à l'administration de la société (comptabilité et services juridiques, tenue du registre des associés, bureau et personnel).*** »

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **Douzième résolution**

##### *Modification de l'article 18 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, décide de modifier l'article des 18 des statuts de la Société afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur :

#### **« Article 18. Nomination du Conseil de surveillance**

*Il est institué un Conseil de surveillance qui assiste la Société de Gestion. Ce conseil est composé de **trois** membres au moins, douze au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.*

[...]

*Si, par suite de vacance par décès, démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance est descendu en dessous **du nombre minimum de membres fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire à sept**, le Conseil pourra, s'il le souhaite, se compléter **à ce nombre au chiffre de huit**. Si le nombre de ses membres devient **inférieur au minimum fixé par l'article L.214-99 du Code monétaire et financier**, le Conseil de Surveillance devra se compléter à ce **nombre minimum**. Les **cooptations effectuées** par le Conseil de Surveillance devront être **ratifiées par la plus prochaine** l'Assemblée Générale Ordinaire **qui suit la cooptation**. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance. **Le membre coopté en remplacement demeure en fonction pour la durée restante du mandat du membre remplacé.** »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **Treizième résolution**

##### *Modification de l'article 26.4 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, décide de modifier l'article 26.4 des statuts de la Société afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur :

#### **« Article 26. Décisions collectives**

[...]

*4. L'Assemblée Générale délibère sans condition de quorum. Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. »*

#### **Quatorzième résolution**

##### *Pouvoirs pour formalités*

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

**Pour avis**  
**Monsieur Philippe CERVESI**  
**Président de la Société de Gestion**  
**CORUM Asset Management**