

# 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 PATRIMOINE RESIDENTIEL 1**

Société Civile de Placement Immobilier au capital social de 802 500 €

Siège social : 1 rue Euler - 75008 Paris

RCS PARIS 533 381 232

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

Les Associés de la Société CORUM Patrimoine Résidentiel 1 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire), **le lundi 28 avril 2025 à 15 heures** au 1 rue Euler, 75008 Paris à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :

**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,
- Approbation de l'enveloppe de jetons de présence au Conseil de surveillance,
- Pouvoirs en vue de formalités.

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

- Modification de l'article 24.4 des statuts de la Société
- Dissolution anticipée de la Société et fixation du siège de la liquidation
- Désignation du liquidateur et pouvoirs
- Rémunération du liquidateur
- Confirmation des mandats de membre du Conseil de surveillance
- 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 Patrimoine Résidentiel 1 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 180.266,19 euros et un capital social nominal de 7.000.000 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	180.266,19 €
Report à nouveau au 31 décembre 2024	16.207,42 €
Résultat disponible à affecter	196.473,61 €
Acomptes sur distribution au titre de l'exercice 2024	187.927,79 €
Report à nouveau après affectation	8.545,82 €

**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	7.118.246,59 €	508,45 €
Valeur de réalisation	7.107.196,09 €	507,66 €
Valeur de reconstitution	8.628.689,11 €	616,33 €

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

Conformément à l'article 17 des statuts, l'Assemblée Générale fixe, sur proposition de la Société de Gestion à 1 050 euros l'enveloppe des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2025. Ce montant sera réparti entre chaque membre prorata temporis de sa présence aux réunions du conseil.

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 d'une pièce justificative.

**Sixième 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 Ordinaire 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.

**Au titre de l'Assemblée Générale Extraordinaire :****Septième résolution***Modification de l'article 24.4 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, décide de modifier l'article 24.4 des statuts de la Société afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur :

**« Article 24. 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. »

**Huitième résolution***Dissolution anticipée de la Société et fixation du siège de la liquidation*

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du

Conseil de surveillance, approuve lesdits rapports, décide de ne pas proroger la durée de la SCPI et prononce en conséquence la dissolution anticipée de la SCPI et sa mise en liquidation amiable à l'issue de la présente Assemblée générale conformément aux dispositions statutaires et aux articles 1844-7 et 1844-8 du Code civil.

La Société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Durant cette période, la dénomination sociale, suivie de la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du Liquidateur, devront figurer sur les actes et documents destinés aux tiers.

L'Assemblée Générale Extraordinaire fixe le siège de la liquidation au 1, rue Euler – 75008 Paris.

#### **Neuvième résolution**

##### *Désignation du liquidateur et pouvoirs*

Sous réserve de l'approbation de la huitième résolution portant sur la dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte de la fin des fonctions du Gérant à compter de l'entrée en liquidation et de la désignation conformément à l'article 35 des statuts, de la société CORUM ASSET MANAGEMENT en qualité de Liquidateur de la Société, pour la durée de la liquidation, laquelle a déclaré accepté ses fonctions.

Le Liquidateur qui représente la Société pendant le cours de la liquidation est investi des pouvoirs les plus étendus pour procéder à la liquidation de la Société, la représenter en justice, achever les opérations sociales en cours, réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés proportionnellement à leurs droits respectifs.

#### **Dixième résolution**

##### *Rémunération du liquidateur*

Sous réserve de l'approbation de la huitième résolution portant sur la dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de rémunérer le Liquidateur comme suit :

- Pour la réalisation des ventes d'actifs immobiliers, une commission d'arbitrage de 1% HT (exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006), du prix de vente net vendeur. Cette commission sera prélevée au jour de la signature de l'acte définitif
- Pour les cessions réalisées sur le marché des parts, une commission de 5% HT (exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006), à la charge de l'acquéreur sur le montant total de la transaction, calculée sur le prix d'exécution de la part, en sus des droits d'enregistrement de 5% versés au Trésor Public
- Pour les mutations à titre gratuit (donations/successions), ainsi que pour les cessions de parts intervenues sans intervention du Liquidateur, une commission forfaitaire de 120 €, quel que soit le nombre de parts transférées. Cette commission est à la charge du vendeur, donateur ou ayant-droit.

#### **Onzième résolution**

##### *Confirmation du mandat des membres du Conseil de surveillance*

Sous réserve de l'approbation de la huitième résolution portant sur la dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de confirmer les mandats des membres du Conseil de surveillance, en fonction à la date de la présente Assemblée, pour toute la durée de la liquidation.

#### **Douzième 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 Extraordinaire 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**