

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

CORUM EURION

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 1 rue Euler - 75008 Paris
RCS Paris 880 811 567

AVIS DE CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Les Associés de la Société CORUM EURION sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire) **le mercredi 30 avril 2025 à 16 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,
- Changement d'expert immobilier
- Approbation de l'enveloppe de jetons de présence au Conseil de surveillance,
- 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 EURION 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 66 807 333,05 euros et un capital social nominal de 986 747 392,89 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	66 807 333,05 €
Report à nouveau au 31 décembre 2024	44 163,58 €
Résultat disponible à affecter	66 851 496,63 €
Acomptes sur distribution au titre de l'exercice 2024	63 590 752,64 €
Report à nouveau après affectation	3 260 743,99 €

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	1 068 459 282,98 €	173,25 €
Valeur de réalisation	1 139 429 169,86 €	184,76 €
Valeur de reconstitution	1 414 056 304,74 €	229,29 €

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

Changement d'expert immobilier

Conformément à l'article 28 des statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire constate que le mandat de BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE est arrivé à échéance et décide de nommer la société CUSHMAN & WAKEFIELD Valuation France en qualité d'expert immobilier, à compter de l'exercice 2025, pour la durée fixée à l'article R.214-157-1 du Code monétaire et financier.

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

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**Huitième 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 L214-114 du Code monétaire et financier. **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, conformément à la réglementation française applicable. »

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire, décide de préciser l'article concernant les pouvoirs de la Société de Gestion, 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.

Dixième 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, 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.

Onzième 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.

Douzième 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. »

Treizième 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