

# 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

## CONVOCATIONS

## ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

## CŒUR DE VILLE

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 29, rue Vernet - 75008 PARIS  
790 065 676 R.C.S. PARIS  
(la « SCPI »)

## Avis de convocation

Les associés de la SCPI CŒUR DE VILLE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 25 juin 2025 à 14h30 au Centre Jouffroy - 70 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris.

*Ordre du jour*

- Approbation des comptes et rapport annuel ;
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;
- 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 donner à la Société de Gestion de contracter des emprunts et accorder des garanties ;
- Élection des membres du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes ;
- Pouvoirs pour les formalités.

*Texte des résolutions***PREMIÈRE RÉSOLUTION***Approbation des comptes et rapport annuel*

L'Assemblée Générale Ordinaire, 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 2024 tels qu'ils lui sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 1 786 323,71 € et un capital social nominal de 20 670 815 €.

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

**DEUXIÈME RÉSOLUTION***Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2024*

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition de la Société de Gestion, affecte le bénéfice distribuable de 2 141 372,27 € (Résultat 2024 : 1 786 323,71 € + Report à nouveau : 386 119,07 €) comme suit :

- Distribution de dividendes pour 1 400 204,62 € (soit 11,13 € par part en jouissance) et
- Affectation du solde au report à nouveau, soit 657 712,65 €.

**TROISIÈME RÉSOLUTION**

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

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI CŒUR DE VILLE, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion et qui s'élèvent au 31 décembre 2024 à :

- Valeur comptable : 22 901 823 €, soit 177,99 € par part ;
- Valeur de réalisation : 22 699 156 €, soit 176,41 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 28 088 296 €, soit 218,30 € par part.

**QUATRIÈME RÉSOLUTION**

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

L'Assemblée Générale Ordinaire, 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 RÉSOLUTION**

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

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

Cette limite pourra éventuellement être revue, à la hausse comme à la baisse, lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025.

En conséquence, et 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 DE VILLE, 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 DE VILLE, 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 RÉSOLUTION**

*Élection des membres du Conseil de Surveillance*

L'Assemblée Générale Ordinaire :

- prend acte du fait que les mandats des membres actuels du Conseil de Surveillance (M. Fabrice LEGER, Mme Patricia DE FIGUEIREDO, M. Jacques BALESE, M. Jean ROLLAND, M. Samuel PIOVESAN, la SOCIETE CIVILE LES ENFANTS ROUGES représentée par M. François CHAILLET et M. Thomas CARBONNIER) arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale ;
- prend acte de la décision de Mme Patricia DE FIGUEIREDO, M. Jacques BALESE, M. Jean ROLLAND et la SOCIETE CIVILE LES ENFANTS ROUGES de ne pas solliciter le renouvellement de leurs mandats ;
- prend acte du fait que, conformément à l'article 24 des statuts de la SCPI, la Société de Gestion a décidé que le nombre exact de membres du Conseil de Surveillance à nommer (compris entre trois (3) et douze (12)) serait fixé à 4 membres.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de Surveillance, les 4 candidats choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages exprimés :

Nom/Prénom Dénomination sociale	Année de naissance	Adresse	Nombre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité/ Profession
LEGER Fabrice (R)	1967	44 rue Grande – 16100 COGNAC	10	Président du Conseil de Surveillance	Président de société Expert en évaluation immobilière
Madame Amélie SACRE (C)	1985	143 rue d'Estienne d'Orves – 92700 COLOMBES	10	-	Consultante RSE indépendante
Monsieur Samuel PIOVESAN (R)	1960	115 route de Brossainc – Sainte Faline – 07340 BROSSAINC	60	Membre du Conseil de Surveillance	Conseiller indépendant en gestion de patrimoine
Monsieur Thomas CARBONNIER (R)	1983	14 rue des Bourdonnais – 75001 PARIS	10	Membre du Conseil de Surveillance	Avocat fiscaliste Fondateur coordinateur pédagogique et enseignant

(R) Candidat en renouvellement

(C) Nouvelle candidature

Conformément aux stipulations de l'article 24 des statuts de la Société, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois (3) ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de 2028 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte du fait que sont exclusivement pris en compte, conformément à la réglementation et aux statuts de la Société, les voix des associés présents ou votant par correspondance à l'Assemblée Générale.

### **SEPTIÈME RÉOLUTION**

#### *Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes*

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat du Commissaire aux Comptes (CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES), pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire des associés de la Société appelé(s) à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

### **HUITIÈME 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.