

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
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

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

CONVOCATIONS

ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CŒUR D'AVENIR

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 135 avenue de Wagram – 75017 PARIS
923 515 696 R.C.S. Paris
(la « **SCPI** »)

Avis de convocation

Les associés de la SCPI Cœur d'Avenir sont convoqués en Assemblée Générale Extraordinaire le lundi 3 novembre 2025 à 10h00 au Centre Jouffroy - 70 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris

Ordre du jour

- Approbation du projet d'apport en nature et d'augmentation de capital ;
- Pouvoirs au Gérant pour signer l'acte authentique contenant augmentation de capital.

*Texte des résolutions***PREMIÈRE RÉOLUTION***Approbation du projet d'apport en nature et d'augmentation de capital*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, connaissance prise :

- (i) du projet d'apport par la société DACAIVAR, société civile immobilière au capital social de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 135 avenue de Wagram – 75017 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 821 038 163 (ci-après « **DACAIVAR** ») à la SCPI, de l'ensemble immobilier décrit ci-après, à savoir :

un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, d'activités et de stationnement élevé d'un simple rez-de-chaussée. Cet ensemble immobilier comprend, outre son terrain d'assiette, un bâtiment et cinquante-quatre (54) emplacements de stationnement (ci-après l'« **Ensemble Immobilier** »).

Étant précisé que la société DACAIVAR a donné à bail commercial l'Ensemble Immobilier le 25 février 2023 pour une durée de neuf années entières et consécutives (dont six ans fermes), ayant commencé à courir à compter du 30 mars 2023 pour se terminer le 29 mars 2032, moyennant un loyer annuel en principal de CENT QUARANTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS (147 300 €) hors taxes et hors charges ;
- (ii) des expertises portant sur l'Ensemble Immobilier établies par les sociétés EXPERTISES GALTIER et BPCE EXPERTISES IMMOBILIERES en date du 30 juin 2025 ;
- (iii) du rapport du Commissaire aux apports en charge de l'évaluation de l'apport en nature effectué par la société DACAIVAR en date du 9 octobre 2025 ;
- (iv) du projet d'acte authentique contenant augmentation de capital à recevoir par Maître Alexandre LEROY-PÉLISSIER, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « AFFIDAVIT NOTAIRES », société titulaire d'un Office Notarial à PARIS (8^{ème} arrondissement), 29 rue du Colisée, identifié sous le numéro CRPCEN 75288 ;

Approuve :

- (i) le projet d'apport en nature par la société DACAIVAR de l'Ensemble Immobilier au profit de la SCPI, moyennant l'attribution à la société DACAIVAR de 11 000 parts sociales nouvelles de la SCPI, dont le prix de souscription est de 200 euros par part sociale (dont 160 euros de valeur nominale et 40 euros de prime d'émission), entièrement libérées (ci-après l'« **Apport** »). Étant précisé que la société DACAIVAR n'aura la jouissance de ses titres qu'à l'issue du délai de jouissance prévu dans la note d'information de la Société (à savoir, le premier jour du sixième mois suivant l'Apport). La société DACAIVAR aura droit aux dividendes mis en paiement à compter de cette date et pendant les exercices ultérieurs (au prorata de sa participation au capital social de la SCPI), et
- (ii) l'augmentation du capital de la SCPI résultant de l'Apport précité.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte du fait que, s'agissant d'une société à capital variable, aucune modification statutaire n'est à effectuer.

Enfin, l'Assemblée Générale Extraordinaire confirme que les associés de la SCPI ont été informés, au cours d'une réunion de l'Assemblée Générale Mixte en date du 14 mai 2025, du fait que le projet d'augmentation de capital susvisé engendre une situation de conflit d'intérêts potentiel concernant la Société de Gestion de la SCPI (SOGENIAL IMMOBILIER) et impliquant la SCPI.

En effet :

- SOGENIAL IMMOBILIER est la Société de Gestion de la SCPI, et
- SOGENIAL IMMOBILIER est également la Société de Gestion de l'OPPCI FRANCE AVENIR PATRIMOINE, lequel détient indirectement des parts de la société DACAIVAR.

Il est rappelé que conformément à la réglementation, ledit conflit d'intérêts sera traité conformément à la politique de gestion des conflits d'intérêts applicable au sein de la société SOGENIAL IMMOBILIER (Société de Gestion de la SCPI).

DEUXIEME RÉSOLUTION

Pouvoirs au Gérant pour signer l'acte authentique contenant augmentation de capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, confère tous pouvoirs au Gérant de la SCPI, la société SOGENIAL IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 d'euros, dont le siège social est sis 135 avenue de Wagram – 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 322 982 075, elle-même représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie SOUCLIER, ou toute personne que ce dernier souhaiterait se substituer, aux fins de :

- Intervenir à l'acte authentique contenant augmentation de capital à recevoir par Maître Alexandre LEROY-PÉLISSIER, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « AFFIDAVIT NOTAIRES », société titulaire d'un Office Notarial à PARIS (8^{ème} arrondissement), 29 rue du Colisée, identifié sous le numéro CRPCEN 75288 ;
- Négocier, parapher et signer, au nom et pour le compte de la SCPI, l'acte authentique contenant augmentation de capital susvisé ;
- Faire toutes déclarations dans ce cadre, signer tout acte complémentaire y afférent, conférer tous pouvoirs et plus généralement prendre toute mesure qu'elle jugera nécessaire ou utile dans le cadre de la signature et la bonne réalisation de l'augmentation de capital par apport en nature.

En outre, l'Assemblée Générale Extraordinaire donne toute latitude au Gérant de la SCPI, avec faculté de subdéléguer, pour engager la SCPI, et ce dans l'intérêt de la SCPI.