

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****COEUR DE REGIONS**

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 135, avenue de Wagram – 75017 PARIS
843 750 746 R.C.S. Paris
(la « SCPI »)

Avis de convocation

Les associés de la SCPI COEUR DE REGIONS sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le jeudi 28 mai 2026 à 10h30 au Centre Jouffroy – 70, rue Jouffroy d'Abbans – 75017 PARIS

*Ordre du jour***A titre Ordinaire :**

- Approbation des comptes et rapports annuels ;
- Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance ;
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ;
- Information relative à l'affectation d'une somme prélevée sur la prime d'émission au compte "report à nouveau" ;
- 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 ;
- Pouvoirs pour les formalités.

A titre Extraordinaire :

- Suppression du quorum requis pour les assemblées générales extraordinaires ; Modifications corrélatives de l'article 29 (« ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE ») des statuts de la SCPI ;
- Pouvoirs pour les formalités.

*Texte des résolutions***A titre Ordinaire :****PREMIÈRE RÉOLUTION***Approbation des comptes et rapports annuels*

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 2025 tels qu'ils lui sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 22 887 119,16 € et un capital social nominal de 321 099 500 €.

DEUXIÈME RÉOLUTION*Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance*

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

TROISIÈME RÉOLUTION*Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2025*

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition de la Société de Gestion, affecte le bénéfice distribuable de 24 169 155,77 € (Résultat 2025 : 22 887 119,16 € + Report à nouveau : 1 282 036,61 €) comme suit :

- Distribution de dividendes pour 23 727 400,48 € (soit 41,17 € par part en jouissance) et
- Affectation du solde au report à nouveau, soit 441 755,29 €.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

*Information relative à l'affectation d'une somme prélevée
sur la prime d'émission au compte "report à nouveau"*

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la décision de la Société de Gestion, prise conformément aux stipulations de l'article 33 des statuts de la SCPI, de prélever sur la prime d'émission, au 31 décembre 2025, une somme de 1,01 euro par part, afin de l'affecter au compte « report à nouveau », ce qui permettra ainsi de maintenir le niveau du compte « report à nouveau » existant au 1^{er} janvier 2025, et ce afin de préserver l'égalité entre les associés de la SCPI.

CINQUIÈME 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 REGIONS, telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion et qui s'élèvent au 31 décembre 2025 à :

- Valeur comptable : 354 790 114 €, soit 552,46 € par part ;
- Valeur de réalisation : 352 420 927 €, soit 548,77 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 439 146 408 €, soit 683,82 € par part.

SIXIÈME 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.

SEPTIÈME 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 REGIONS, 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 2026.

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 REGIONS, 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 REGIONS, 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.

HUITIÈME RÉSOLUTION

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.

A titre Extraordinaire :**PREMIÈRE RÉOLUTION**

*Suppression du quorum requis pour les assemblées générales extraordinaires ;
Modifications corrélatives de l'article 29 (« ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE »)
des statuts de la SCPI*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif, décide de supprimer le quorum requis pour les assemblées générales extraordinaires.

L'article 29 (« ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE ») des statuts de la SCPI est ainsi modifié comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« ARTICLE 29 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

[...]

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. ».

NOUVELLE RÉDACTION

« ARTICLE 29 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

[...]

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement, sans condition de quorum, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance. ».

Le reste de l'article 29 demeure inchangé.

DEUXIÈME RÉOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale Extraordinaire 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.