

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 D'EUROPE**

Société civile de placement immobilier à capital variable

Siège social : 135, avenue de Wagram – 75017 PARIS

899 506 919 R.C.S. PARIS

(la « SCPI » ou la « Société »)

Avis de convocation

Les associés de la SCPI COEUR D'EUROPE sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le jeudi 28 mai 2026 à 16h00 au Centre Jouffroy – 70, rue Jouffroy d'Abbans – 75017 Paris.

Ordre du jour

- 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 ;
- 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 ;
- Renouvellement du mandat de l'Expert externe en évaluation ;
- Pouvoirs pour les formalités.

*Texte des résolutions***PREMIÈRE RÉSOLUTION***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 positif de 8 103 870,62 € et un capital social nominal de 185 575 680 €.

DEUXIÈME RÉSOLUTION*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 RÉSOLUTION*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 9 521 993,59 € (Résultat 2025 : 8 103 870,62 € + Report à nouveau : 1 418 122,97 €) comme suit :

- Distribution de dividendes pour 8 825 288,25 € (soit 10,45 € par part), et
- Affectation du solde au report à nouveau, soit 696 705,34 €.

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

- Valeur comptable : 193 929 025 €, soit 167,20 € par part ;
- Valeur de réalisation : 209 676 476 €, soit 180,78 € par part ;
- Valeur de reconstitution : 254 552 541 €, soit 219,47 € par part.

CINQUIÈME 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.

SIXIÈME 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 D'EUROPE, 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 D'EUROPE, 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 D'EUROPE, 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.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat de l'Expert externe en évaluation

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition de la Société de Gestion, décide de renouveler le mandat de l'Expert externe en évaluation (BPCE EXPERTISES IMMOBILIERES).

Conformément au décret n°2025-762 du 4 août 2025 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs, le mandat de l'Expert externe en évaluation est renouvelé pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

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.