

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**CONVOCATIONS****ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS****CŒUR DE REGIONS**

Société civile de placements immobiliers à capital variable  
Siège social : 29, rue Vernet - 75008 PARIS  
843 750 746 R.C.S. Paris  
(la « SCPI »)

**Avis de convocation**

Les associés de la SCPI Cœur de Régions sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le 29 juin 2021 à 14h00 au 29, rue Vernet 75008 PARIS.

*Ordre du jour*De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes et rapport annuel ;
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2020 ;
- Approbation des valeurs de la part (valeur comptable, valeur de réalisation, valeur de reconstitution) ;
- Approbation des conventions intervenues entre la SCPI CŒUR DE REGIONS et la Société de Gestion ;
- Autorisation à la Société de Gestion de contracter des emprunts et accorder des garanties ;
- Rémunération des membres du Conseil de Surveillance ;
- Pouvoirs pour les formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Modification de l'article 7 (capital social – capital social statutaire) des statuts de la SCPI ;
- Modification de l'article 24 (CONSEIL DE SURVEILLANCE - nomination et rémunération) des statuts de la SCPI ;
- Pouvoirs pour les formalités.

*Texte des résolutions*De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :Première résolution

L'Assemblée Générale, 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 2020 tels qu'ils lui sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 887 995,63 € et un capital social nominal de 20 874 503 €.

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

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, affecte le bénéfice distribuable de 957 408,35 € (Résultat 2020 : 887 995,63 € + Report à nouveau : 69 412,72 €) à la distribution de dividende pour 807 642,05 € et le solde au report à nouveau, soit 149 766,30 €.

### Troisième résolution

L'Assemblée Générale 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 2020 à :

- Valeur comptable : 22 579 907 €, soit 540,84 € par part.
- Valeur de réalisation : 24 405 017 €, soit 584,56 € par part.
- Valeur de reconstitution : 28 611 069 €, soit 685,31 € par part.

### Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, 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

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI CŒUR DE REGIONS, à contracter des emprunts, assumer des dettes, ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 40 % maximum de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement. L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à 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. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021.

### Sixième résolution

L'Assemblée Générale décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2021. Les membres du Conseil pourront toutefois prétendre au remboursement de leur frais sur présentation d'un justificatif original.

### Septième résolution

L'Assemblée Générale 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.

### De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

#### Première résolution

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 7 (CAPITAL SOCIAL – capital social statutaire) des statuts de la SCPI comme suit :

#### ANCIENNE REDACTION

##### **« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

[...]

##### **• Capital social statutaire**

*Le capital social statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. Le capital social statutaire est fixé à cinquante millions d'euros (50 000 000 €). Il est divisé en cent mille (100 000) parts sociales de cinq cents (500) euros de valeur nominale. »*

NOUVELLE REDACTION**« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

[...]

**• Capital social statutaire**

*Le capital social statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Ce montant pourra être modifié par décision des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire. Le capital social statutaire est fixé à deux cents millions d'euros (200 000 000 €). Il est divisé en quatre cent mille (400 000) parts sociales de cinq cents (500) euros de valeur nominale. »*

Le reste de l'article 7 demeure inchangé.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article 24 (CONSEIL DE SURVEILLANCE) des statuts de la SCPI afin de modifier les stipulations relatives (i) à la nomination des membres du Conseil de Surveillance et (ii) à leur rémunération.

En conséquence, l'article 24 est désormais rédigé comme suit :

**« ARTICLE 24 – CONSEIL DE SURVEILLANCE****• Nomination**

*Le Conseil de Surveillance est chargé d'assister la société de gestion. Il est composé de sept associés au moins et de douze associés au plus qui sont désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société (étant précisé que le nombre exact de membres du Conseil de Surveillance est fixé, lors de chaque renouvellement de mandats, par la société de gestion).*

(…)

**• Rémunération**

*Les membres du Conseil de Surveillance ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions. »*

Le reste de l'article 24 des statuts demeure inchangé.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale 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.