

**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 Mixte le 29 juin 2021 à 9h30, 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 VILLE 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 :

- Correction d'une erreur à l'article 22.3 (commission de gestion) 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 687 005,24 € et un capital social nominal de 11 827 840 €.

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 792 329,53 € (Résultat 2020 : 687 005,24 € + Report à nouveau : 105 324,29 €) à la distribution de dividende pour 681 737,91 € et le solde au report à nouveau, soit 110 591,62 €.

### Troisième résolution

L'Assemblée Générale 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 2020 à :

Valeur comptable : 12 711 645 €, soit 171,95 € par part.  
Valeur de réalisation : 13 373 469 €, soit 180,91 € par part.  
Valeur de reconstitution : 15 768 910 €, soit 213,31 € 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 VILLE, 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 VILLE, 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 22.3 (commission de gestion) des statuts de la SCPI CŒUR DE VILLE, afin de corriger une erreur au niveau du pourcentage exprimé toutes taxes comprises (TTC) de la commission de gestion.

En conséquence, l'article 22.3 des statuts de la SCPI CŒUR DE VILLE est désormais rédigé comme suit :

#### **« ARTICLE 22 – RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

(...)

#### **3. Une commission de gestion**

*La société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération forfaitaire correspondant à 8 % HT (soit 9,60 % TTC au taux de TVA en vigueur au mois de septembre 2020) du montant des produits locatifs HT encaissés et du montant des produits financiers nets.*

*Cette rémunération est destinée à couvrir les frais d'administration de la Société et les frais de gestion des biens sociaux et de gestion des associés de la Société.*

*En cas de détention par la SCPI de parts ou actions de sociétés détenant principalement des immeubles ou des droits réels portant sur des immeubles, l'assiette de la commission de gestion définie à l'alinéa précédent inclut également le montant des produits locatifs encaissés hors taxes et hors charges refacturés aux locataires et des produits financiers nets et assimilés perçus par les sociétés détenues par la SCPI. Le montant de ces revenus est calculé au prorata de la participation détenue par la SCPI. »*

Le reste de l'article 22 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 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.