

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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 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 Extraordinaire le mercredi 14 mai 2025 à 11h00 au Centre Jouffroy - 70 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 Paris, salle 4-3.

Ordre du jour

- Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions et des retraits ; Modifications corrélatives de l'article 8 (« VARIABILITE DU CAPITAL ») et de l'article 10 (« RETRAIT DES ASSOCIES ») des statuts de la SCPI ;
- Modification du nombre minimum de membres du Conseil de Surveillance ; Modifications corrélatives de l'article 24 (« CONSEIL DE SURVEILLANCE ») des statuts de la SCPI ;
- Suppression du quorum requis pour les assemblées générales ordinaires ; Modifications corrélatives de l'article 28 (« ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ») des statuts de la SCPI ;
- Pouvoirs pour les formalités.

*Texte des résolutions***PREMIÈRE RÉSOLUTION**

*Introduction d'un mécanisme de « compensation différée » des souscriptions et des retraits ;
Modifications corrélatives de l'article 8 (« VARIABILITE DU CAPITAL »)
et de l'article 10 (« RETRAIT DES ASSOCIES ») des statuts de la SCPI*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et de l'avis favorable du Conseil de Surveillance :

- (i) autorise l'introduction d'un mécanisme de « compensation différée » aux termes duquel les demandes de retraits pourront être compensées avec les fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées sur la période des douze derniers mois précédant la demande de retrait, dans la limite d'un pourcentage de la valeur de reconstitution de la Société ;

décide, en conséquence de ce qui précède, de modifier corrélativement l'article 8 (« VARIABILITE DU CAPITAL ») et l'article 10 (« RETRAIT DES ASSOCIES ») des statuts de la Société comme suit :

- **Article 8 (« VARIABILITE DU CAPITAL »)**

ANCIENNE REDACTION**« ARTICLE 8 – VARIABILITE DU CAPITAL**

*Le capital peut augmenter par suite d'apports effectués par des associés, anciens ou nouveaux.
Il peut également diminuer par suite de retraits.*

[...] »

NOUVELLE REDACTION**« ARTICLE 8 – VARIABILITE DU CAPITAL**

*Le capital peut augmenter par suite d'apports effectués par des associés, anciens ou nouveaux. Il peut également diminuer par suite de retraits, **notamment en cas de retraits compensés par une souscription se réalisant via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours.***

[...] »

Le reste de l'article 8 demeure inchangé.

- **Article 10 (« RETRAIT DES ASSOCIÉS »)**

ANCIENNE REDACTION**« ARTICLE 10 – RETRAIT DES ASSOCIÉS**

Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou de plusieurs associés, l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.

[...]

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement est effectué sur la base d'une valeur de la part, dite valeur de retrait, déterminée selon les modalités suivantes :

- si des demandes de souscriptions existent, pour un montant au moins égal à la demande de retrait, le retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

- dans le cas où, dans un délai de quatre (4) mois, les souscriptions nouvelles ne permettraient pas d'assurer le retrait demandé, celui-ci serait, sur demande de l'associé concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, assuré par prélèvement sur le fonds de remboursement constitué conformément à l'article 35 des présents statuts et dans la limite de celui-ci, à la valeur de retrait sans contrepartie en vigueur au jour du retrait, valeur qui ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

[...] ».

NOUVELLE REDACTION**« ARTICLE 10 – RETRAIT DES ASSOCIÉS**

*Le capital social effectif de la Société peut être réduit par le retrait total ou partiel d'un ou de plusieurs associés (**notamment en cas de retraits compensés par une souscription se réalisant via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours**), l'exercice de ce droit étant limité dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.*

[...]

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement est effectué sur la base d'une valeur de la part, dite valeur de retrait, déterminée selon les modalités suivantes :

*- si des demandes de souscriptions existent **ou si des souscriptions ont été réalisées via des fonds collectés au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours**, pour un montant au moins égal à la demande de retrait, le retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.*

Le règlement des associés qui se retirent a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

- dans le cas où, dans un délai de quatre (4) mois, les souscriptions nouvelles **ou les souscriptions réalisées au cours des douze (12) mois précédant la période de compensation en cours** ne permettraient pas d'assurer le retrait demandé, celui-ci serait, sur demande de l'associé concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, assuré par prélèvement sur le fonds de remboursement constitué conformément à l'article 37 des présents statuts et dans la limite de celui-ci, à la valeur de retrait sans contrepartie en vigueur au jour du retrait, valeur qui ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

[...] ».

Le reste de l'article 10 demeure inchangé.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte du fait qu'une description détaillée des modalités de fonctionnement du mécanisme de « compensation différée » est également insérée dans la note d'information de la SCPI.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Modification du nombre minimum de membres du Conseil de Surveillance ;

Modifications corrélatives de l'article 24 (« CONSEIL DE SURVEILLANCE ») 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 modifier le nombre minimum de membres du Conseil de Surveillance, pour le ramener de 7 à 3.

L'article 24 (« CONSEIL DE SURVEILLANCE ») des statuts de la SCPI est ainsi modifié comme suit :

ANCIENNE REDACTION

« 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).*

[...]

Les candidatures seront sollicitées avant l'assemblée. En cas de vacance, par décès ou démission, si le nombre des membres dudit conseil devient inférieur à sept (7), le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance.

[...] ».

NOUVELLE RÉDACTION

« ARTICLE 24 – CONSEIL DE SURVEILLANCE

- **Nomination**

*Le conseil de surveillance est chargé d'assister la société de gestion. Il est composé de **trois** 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).*

[...]

*Les candidatures seront sollicitées avant l'assemblée. En cas de vacance, par décès ou démission, si le nombre des membres dudit conseil devient inférieur à **trois (3)**, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance.*

[...] ».

Le reste de l'article 24 demeure inchangé.

TROISIÈME RÉSOLUTION

*Suppression du quorum requis pour les assemblées générales ordinaires ;
Modifications corrélatives de l'article 28 (« ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE »)
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 ordinaires.

L'article 28 (« ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ») des statuts de la SCPI est ainsi modifié comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION

« ARTICLE 28 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

[...]

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

[...] ».

NOUVELLE RÉDACTION

« ARTICLE 28 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

[...]

L'assemblée générale ordinaire délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés.

[...] ».

Le reste de l'article 28 demeure inchangé.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

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.