

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

CORUM Eurion
Société Civile de Placement Immobilier
Au capital initial de 4 527 680 €
Siège social : 1 rue Euler – 75008 Paris
RCS Paris 880 811 567
Visa SCPI n°20-04 en date du 21 janvier 2020

AVIS DE CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Les Associés de la Société CORUM Eurion sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous :

mardi 18 avril 2023 à 14 heures

Salle Gaveau, 45 rue La Boétie, 75008 Paris

L'événement sera également retransmis par visio-conférence.

Ordre du jour :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

1. Approbation des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes ; approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ; quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance,
2. Affectation du résultat au 31 décembre 2022,
3. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution,
4. Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
5. Approbation du maintien du nombre de membres du Conseil de Surveillance,
6. Election des membres du Conseil de Surveillance,
7. Approbation de l'enveloppe de jetons de présence allouée au Conseil de Surveillance,

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

8. Approbation des modifications statutaires aux fins de clarification et de simplification
9. Suppression de l'article 17.5 « Commission et suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier »
10. Pouvoirs pour les formalités.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée Générale, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, que si les Associés, présents ou représentés, qui se seront exprimés, détiennent au moins le quart du capital de CORUM Eurion pour les décisions ordinaires et au moins la moitié du capital de CORUM Eurion pour les décisions extraordinaires.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer, en tout ou partie, faute de réunir le quorum requis de 25% pour les décisions ordinaires et de 50% pour les décisions extraordinaires, les

Associés seront à nouveau convoqués, sur deuxième convocation, durant la première quinzaine de mai 2023.

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTION

Au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution

Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaires aux Comptes ; les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ; quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, après avoir entendu 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 au 31 décembre 2022 tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir un résultat net 21 331 594,76 € et un capital social nominal de 569 057 422,37 €.

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

Deuxième résolution

Affectation du résultat au 31 décembre 2022

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de :

Résultat net au 31 décembre 2022	21 331 594,76 €
Report à nouveau	6 820,43 €
Résultat disponible à affecter	21 338 415,19 €
Dividende	21 319 519,95 €
Report à nouveau après affectation	18 895,24 €

Troisième résolution

Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

	Globale pour la SCPI	Unitaire par part
Valeur comptable	609 335 858,54 €	171,32 €
Valeur de réalisation	643 481 643,54 €	180,93 €
Valeur de reconstitution	791 512 327,66 €	222,55 €

Quatrième résolution

Rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de

ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution

Maintien du nombre des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale prend acte de l'expiration des mandats des huit membres du Conseil de Surveillance et décide de renouveler ce dernier. Elle rappelle que les membres du Conseil de Surveillance sont désignés parmi les associés pour une durée de trois (3) ans et rééligibles conformément aux dispositions du Règlement Intérieur.

L'Assemblée Générale après avoir constaté que l'article 18 des statuts – « Nomination du Conseil de Surveillance », dispose notamment que ledit conseil « est composé de sept membres au moins, douze au plus », décide de maintenir le Conseil de Surveillance au nombre actuel de huit (8) membres.

Sixième résolution

Élection des membres du Conseil de Surveillance

Chaque associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir. Il est rappelé qu'il est proposé à l'Assemblée Générale de maintenir le nombre de membres du Conseil de Surveillance à huit (8). En conséquence, sous réserve de l'adoption de cette résolution, seuls les huit (8) candidats ayant remporté le plus grand nombre de voix seront élus.

Seuls les huit (8) candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés parmi la liste des candidats ci-dessous seront nommés membres du Conseil de Surveillance :

Membre sortant se représentant (par ordre alphabétique) :

- 1- **CRESPIN Jérôme** propriétaire de 288,27 parts, demeurant au 17 rue Jean Gabin 69740 Genas, né le 15 juin 1965, Chef de projet
- 2- **FERRE Jean-Charles** ; propriétaire de 101 parts, demeurant au 9 rue d'Aumale 75009 Paris, né le 24 avril 1984, Chef d'entreprises
- 3- **GUILLAUME CONJARD PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT SARL**, représentée par CONJARD Guillaume, propriétaire de 358 parts, sise au 789 route de saint Geroges 38780 Oytier Saint Oblas
- 4- **MARCHAND Franck**, propriétaire de 1 121 parts, demeurant au 8 rue Saulnerie 35410 Chateaugiron, Retraité
- 5- **NIQUET Sandrine**, propriétaire de 282 parts, demeurant au 66b Vanbrugh Park SE37JQ Londres, née le 12 mai 1973, Conseillère en gestion de patrimoine international
- 6- **NP CONSULTING EURL**, représentée par PEYCRU Nicolas, propriétaire de 280 parts, sise au 70 chemin de la capelasse 13080 Aix-en-Provence
- 7- **VERMEER INVESTISSEMENT SASU**, représentée par BRUNEAU Franck, propriétaire de 561 parts, sise au 11 rue de Lesseps 92200 Neuilly sur Seine

Associé faisant acte de candidature (par ordre alphabétique) :

- 1- **CHERRIERE Pierre-Jérôme**, propriétaire de 233 parts, demeurant au 748 chemin du quintin 13300 Salon, né le 11 août 1984, Conseiller en investissements financiers, Gestionnaires de copropriété et Pilote de chasse dans l'armée de l'air
- 2- **LOURTIES Jean-Louis**, propriétaire de 100 parts, demeurant au 48 rue Kamarck 75018

- Paris, né le 21 août 1965, Fondateur et Président du cabinet de courtage Nikkel SAS
- 3- **PERRAULT Cyril**, propriétaire de 1 500 parts, demeurant au 13 rue Fenelon 75010 Paris, né le 9 avril 1977, Directeur adjoint d'audit interne du groupe AXA
- 4- **PREVOST Isabelle**, propriétaire de 666 parts, demeurant au 55 rue des Orisiers 69560 Sainte-Colombe, née le 2 décembre 1970, Présidente et Directrice d'ID EST Conseils, Présidente de LOGIGRO et de EEF MENCO

Septième résolution

Enveloppe de jetons de présence au Conseil de Surveillance

Conformément à l'article 18 des statuts, sur proposition de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale fixe à 4 000 € la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance au titre de l'activité de ses membres pour l'année 2023. Chaque membre du Conseil de Surveillance percevra des jetons de présence dont l'enveloppe annuelle est déterminée en Assemblée Générale et qui sera répartie entre les membres, prorata temporis, en fonction de leur présence aux réunions.

Les membres du Conseil de Surveillance auront également droit au remboursement des frais de déplacement qu'ils auront au cours de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation des pièces justificatives.

Au titre de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Huitième résolution

Modifications statutaires aux fins de clarification et de simplification

L'Assemblée Générale approuve les différentes modifications statutaires, présentées ci-dessous, constitutives d'une harmonisation et d'une simplification de forme des statuts, sans modifier le fond des articles modifiés.

Les articles 2, 17, 22 et 23 sont rédigés comme suit :

« Article 2 : OBJET

La société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif en France et dans la zone euro. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder aux opérations prévues par l'article L214-114 du Code monétaire et financier. Elle peut également prendre des participations :

- dans des parts de sociétés de personnes qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé et dont les associés répondent du passif au-delà de leurs apports, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles acquis ou construits en vue de leur location, dont les autres actifs sont liquides ;
- dans des sociétés civiles de placement immobilier, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier ou organismes équivalents de droit étranger.

La société peut également investir dans des dépôts et des liquidités ainsi que dans des contrats constituant des instruments financiers à terme, en vue de protéger ses actifs et sous réserve que ces contrats portent sur des opérations de couverture, conformément à la réglementation française applicable. »

« Article 17 : FRAIS

[...]

2. Commission de gestion et autres dépenses**a) Commission de gestion**

La Société de Gestion perçoit une commission de gestion de 13,20%TTC sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets, répartie de la façon suivante :

- 8,40 % TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société (notamment, la comptabilité, la tenue du registre des associés, le bureau et le personnel) et la distribution des bénéfices (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g) de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006) ;

- 4 % HT, soit 4,80 % TTC (au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2019) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.

Cette commission de gestion est réglée trimestriellement.

Elle couvre tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société (comptabilité, tenue du registre des associés, bureau et personnel), à la perception des recettes locatives et à la distribution des bénéfices.

Cette rémunération sera acquise à la Société de Gestion au fur et à mesure de la constatation par la société de ses recettes.

Elle sera prélevée directement par la Société de Gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la société, sous forme d'acomptes mensuels.

b) Autres dépenses

Si la législation applicable ou une autorité de contrôle compétente l'exige, le montant des frais est indiqué dans les documents commerciaux utilisés dans les pays de distribution concernés.

Le cas échéant, le montant des coûts est indiqué dans les conditions contractuelles à établir pour la distribution dans les différents pays.

3. Commission de cession de parts

Pour les cessions de parts ainsi que pour les mutations à titre gratuit (donations/successions), la Société de Gestion ne perçoit pas de commission. Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement à la charge de l'acquéreur de 5 % ou 3% si le patrimoine est majoritairement situé hors de France. »

« ARTICLE 22 - NOMINATION DU OU DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme un ou plusieurs commissaires aux comptes pour une durée de six exercices dans les conditions prévues à l'article L.823-1 du code de commerce. Leurs mandats expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Le Commissaire aux Comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

[...] »

« ARTICLE 23 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS

Les Commissaires aux Comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire et des comptes de la société.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés et de s'assurer que l'égalité a été respectée entre eux. À toute époque de l'année, les Commissaires aux Comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission.

Ils sont convoqués à la réunion au cours de laquelle la Société de Gestion arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Ils disposent, pour l'accomplissement de leur mission, des prérogatives énoncées par l'article L.234-2 du Code de Commerce.

Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport spécial à l'Assemblée Générale ait été préalablement présenté par les Commissaires aux Comptes et approuvé par celle-ci. »

Neuvième résolution

Suppression de l'article 17.5 « Commission et suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier »

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises, décide de supprimer l'article 17.5 des statuts relatifs aux commissions de travaux réalisés sur le patrimoine immobilier.

Dixième résolution

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

**Monsieur Frédéric PUZIN
Président de la Société de Gestion
CORUM Asset Management SAS**