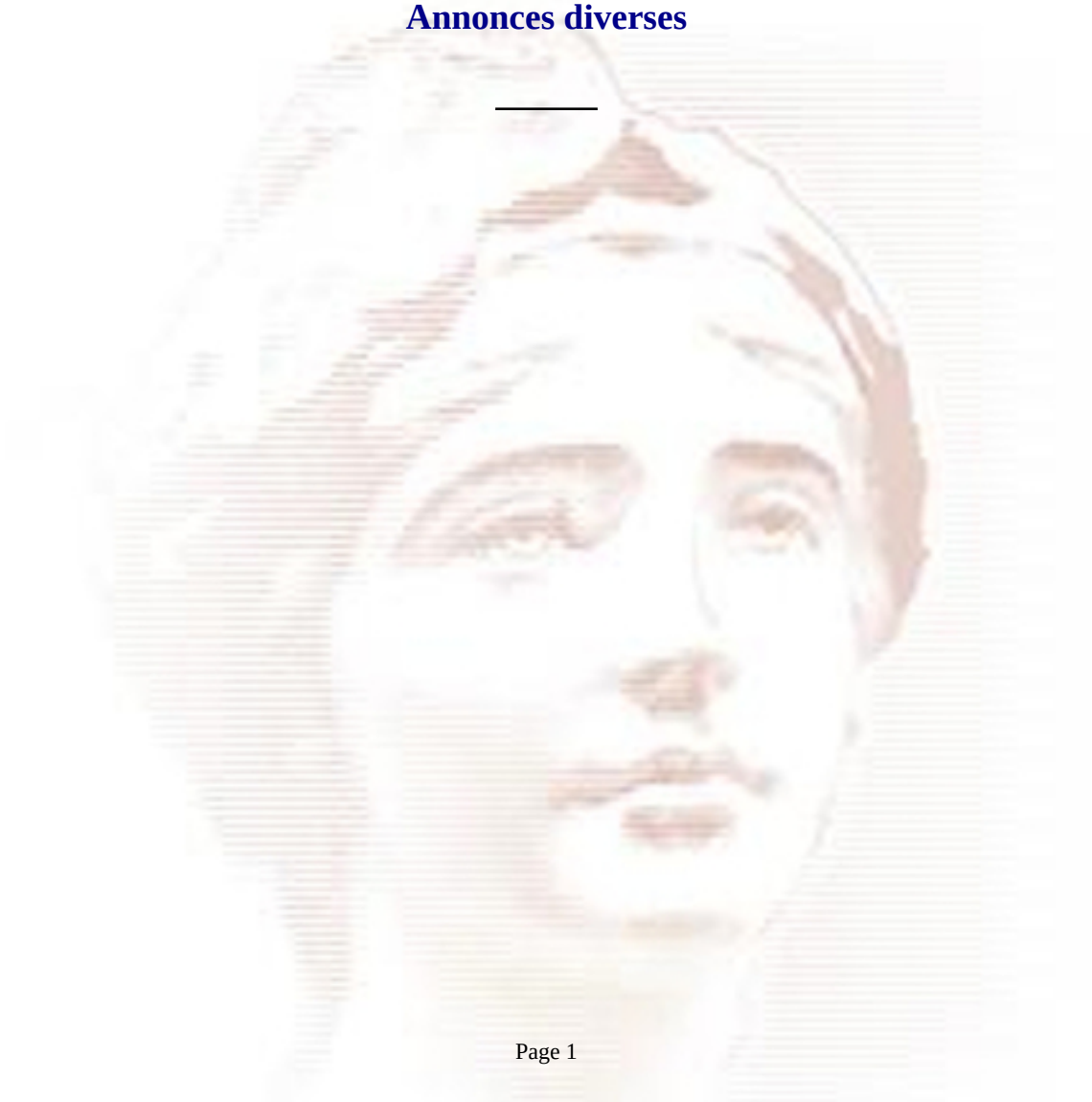
# BALO

## 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

## Annonces diverses



**CORUM ORIGIN**
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 1 rue Euler - 75008 Paris
RCS Paris 749 907 507

**AVIS DE CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**

Les Associés de la Société CORUM ORIGIN sont convoqués en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire) **le jeudi 30 avril 2026 à 14 heures**. Elle sera retransmise par visio-conférence, accessible depuis votre espace Easyquorum (identifiants et mot de passe transmis par courrier et/ou par email). Afin de garantir une meilleure qualité de réponse et de traiter chaque demande avec toute l'attention nécessaire, nous vous invitons à adresser vos questions en amont via l'outil **Easyquorum** : cela nous permettra de vous apporter des réponses claires, complètes et personnalisées.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte sera le suivant :

**Du ressort de l'assemblée générale ordinaire**

- Approbation des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes ainsi que des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat au 31 décembre 2025,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- Dividendes sur plus-values exceptionnelles,
- Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier,
- Approbation de l'enveloppe de jetons de présence au Conseil de surveillance,
- Pouvoirs en vue de formalités.

**Du ressort de l'assemblée générale extraordinaire**

- Précision du mécanisme de compensation des souscriptions/retraits et modification corrélative des statuts de la Société
- Modification de l'article 28.1 des statuts de la Société
- Pouvoirs en vue des formalités.

Nous vous rappelons qu'en cas d'acquisition de vos parts en démembrement, l'usufruitier a uniquement le droit de vote pour les résolutions ordinaires, et le nu-propriétaire a uniquement le droit de vote pour les résolutions extraordinaires.

***

**TEXTE DES RESOLUTIONS**

*L'ensemble des résolutions proposées est agréé par la Société de Gestion et a reçu un avis favorable du Conseil de Surveillance.*

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

**Première résolution**
*Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance*

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve l'intégralité de ces rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2025 tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 193 945 660,28 euros et un capital social nominal de 2 881 036 571,95 euros.

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

**Deuxième résolution**
*Affectation du résultat au 31 décembre 2025*

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

| | |
|---|---|
| Résultat net au 31 décembre 2025 | 193 945 660,28 € |
| Report à nouveau au 31 décembre 2025 | 14 319,92 € |
| Résultat disponible à affecter | 193 959 980,20 € |
| Acomptes sur distribution au titre de l'exercice | 193 913 282,09 € |

| | |
|---|---|
| 2025 | |
| Report à nouveau après affectation | 46 698,11 € |

**Troisième résolution**

*Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution*

L'Assemblée Générale Ordinaire 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 | 3 045 789 947,64 € | 911,28 € |
| Valeur de réalisation | 3 206 844 433,21 € | 959,47 € |
| Valeur de reconstitution | 3 929 427 064,96 € | 1 175,66 € |

**Quatrième résolution**

*Rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées*

L'Assemblée Générale Ordinaire, 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**

*Dividendes sur plus-values exceptionnelles*

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la mise en distribution du solde positif du compte "plus ou moins-values sur cession d'immeubles" à hauteur d'un montant de 20 293 270,29 € brut soit 16 450 442,89 € net de fiscalité, versé en un acompte par la Société de Gestion selon les dispositions statutaires, sur la base du nombre de parts souscrites le dernier jour du mois précédant la distribution, et versé aux associés propriétaires de ces parts.

**Sixième résolution**

*Renouvellement du mandat de l'Expert immobilier*

Conformément à l'article 28 des statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire constate que le mandat de BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE est arrivé à échéance et décide de renouveler son mandat à compter de l'exercice 2026, pour une durée de 6 ans.

**Septième résolution**

*Enveloppe de jetons de présence au Conseil de Surveillance*

Conformément à l'article 18 des statuts et sur proposition de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe à 4 000 € la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance au titre de l'activité de ses membres pour l'année 2026.

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.

**Huitième résolution**

*Pouvoirs pour formalités*

L'Assemblée Générale Ordinaire 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 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.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

**Neuvième résolution**

*Précision du mécanisme de compensation des souscriptions/retraits et modification corrélative des statuts de la Société*

Afin de prendre en compte l'évolution des pratiques de Place relatives aux modalités d'exécution des demandes de retrait, l'Assemblée Générale Extraordinaire, connaissance prise du rapport de la Société de gestion, décide de préciser le fonctionnement du mécanisme de compensation des souscriptions/retraits.

L'Assemblée Générale prend acte que les demandes de retrait pourront être compensées avec des souscriptions réalisées sur la période des douze derniers mois précédant la demande de retrait et décide de modifier en conséquence l'article 14

des statuts « Retrait d'un associé » comme suit :

| ***Ancienne rédaction*** | ***Nouvelle rédaction*** |
|---|---|
| La SCPI étant une société à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société totalement ou partiellement. À l'effet de procurer à la société une souplesse de gestion suffisante, l'Assemblée Générale peut créer un fonds de remboursement des parts et en fixer la dotation.<br><br>Lorsque la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, et en l'absence de fonds de remboursement, deux cas peuvent se présenter :<br><br>1. Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion,<br><br>2. La Société de Gestion constate que les demandes de retrait inscrite sur le registre, représentant au moins 10 % des parts émises par la société n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers, et convoque, dans les deux mois de cette information, une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de proposer soit la diminution du prix de la part, soit la cession d'un ou de plusieurs immeubles, conformément aux dispositions de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. Le remboursement s'effectue alors selon les conditions de souscription en cours offerte au public. Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la Société de Gestion du nécessaire report de l'opération de retrait. | La SCPI étant une société à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société totalement ou partiellement. À l'effet de procurer à la société une souplesse de gestion suffisante, l'Assemblée Générale peut créer un fonds de remboursement des parts et en fixer la dotation.<br><br>Lorsque la Société de Gestion reçoit une demande de retrait, et en l'absence de fonds de remboursement, deux cas peuvent se présenter :<br><br>1. Il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion.<br><br>Les parts venant au retrait ne peuvent être remboursées qu'avec les fonds provenant des souscriptions de parts des douze mois précédents. Cette période de douze mois constitue la période de compensation des parts. Les demandes de retrait enregistrés sur un mois donné sont compensées avec les souscriptions non investies, sur les douze derniers mois. Les conditions dans lesquelles la Société de Gestion exécutera ces retraits sont définies dans la note d'information.<br><br>2. La Société de Gestion constate que les demandes de retrait inscrite sur le registre, représentant au moins 10 % des parts émises par la société n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers, et convoque, dans les deux mois de cette information, une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de proposer soit la diminution du prix de la part, soit la cession d'un ou de plusieurs immeubles, conformément aux dispositions de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier. Le remboursement s'effectue alors selon les conditions de souscription en cours offerte au public. Dans ce dernier cas, les associés sont informés par la Société de Gestion du nécessaire report de l'opération de retrait. |

**Dixième résolution**

*Modification de l'article 28.1 des statuts de la Société*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, connaissance prise du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 28.1 des statuts de la Société « **Assemblée Générale Ordinaire** » comme suit :

| ***Ancienne rédaction*** | ***Nouvelle rédaction*** |
|---|---|
| L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.<br><br>Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.<br><br>Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la Société de Gestion dans un état annexe au rapport de gestion. | L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.<br><br>Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.<br><br>~~Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société arrêtées par la Société de Gestion dans un état annexe au rapport de gestion.~~ |

| | |
|---|---|
| Elle nomme, renouvelle ou remplace les Commissaires aux Comptes, et les membres du Conseil de Surveillance dont elle fixe la rémunération globale. Elle nomme, renouvelle ou révoque la Société de Gestion.<br><br>Elle nomme un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, pour une durée de 5 ans, après acceptation de leur candidature présentée par la Société de Gestion, par l'Autorité des marchés financiers. | Elle nomme, renouvelle ou remplace les Commissaires aux Comptes, et les membres du Conseil de Surveillance dont elle fixe la rémunération globale. Elle nomme, renouvelle ou révoque la Société de Gestion.<br><br>~~Elle nomme un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, pour une durée de 5 ans, après acceptation de leur candidature présentée par la Société de Gestion, par l'Autorité des marchés financiers.~~ |

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Onzième résolution**
*Pouvoirs pour formalités*

L'Assemblée Générale Extraordinaire 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 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.

**Pour avis**
**Monsieur Philippe CERVESI**
**Président de la Société de Gestion**
**CORUM Asset Management**