



RAPPORT ANNUEL 2018



REXEL
MATÉRIEL ÉLECTRIQUE



SOMMAIRE

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE	- 04 -
LA SCPI CŒUR DE RÉGIONS	- 05 -
LE MOT DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX	- 06 -
RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	- 08 -
CARACTÉRISTIQUES ET PATRIMOINE DE CŒUR DE RÉGIONS	- 09 -
DONNÉES FINANCIÈRES	- 12 -
COMPTES ET ANNEXES AU 31.12.2018	- 23 -
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	- 28 -
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	- 29 -
RAPPORT SPÉCIAL	- 32 -
PROJET DE RÉOLUTIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	- 33 -

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

CARTE D'IDENTITÉ DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

SOGENIAL IMMOBILIER est une société par actions simplifiée au capital de 658 250,00 € et a pour activité la gestion de portefeuille.

Jean-Marie SOUCLIER / Inès DIAS - Directeurs Généraux

SOGENIAL IMMOBILIER est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 322982075

Adresse : 5, rue Frédéric Bastiat 75008 PARIS

Tél. : 01.42.89.19.52

Nous contacter : contact@sogenial.fr

Retrouvez-nous sur Internet : www.sogenial.fr

Responsable de l'information : Monsieur Jean-Marie SOUCLIER, Directeur Général de SOGENIAL IMMOBILIER.

Conformité A.M.F. de la société de gestion :

SOGENIAL IMMOBILIER en tant que société de gestion de portefeuille est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 12000026 , depuis le 26 septembre 2012.

SOGENIAL IMMOBILIER est agréée en tant que société de gestion de portefeuille au titre de la directive 2011/61/UE (A.I.F.M.), depuis le 10 juin 2014.

Contrôle interne de la société de gestion :

Le contrôle interne est effectué par la société APLITEC.

Suivi des conflits d'intérêts :

Aucune situation de conflit d'intérêt n'a été identifiée au titre de l'exercice 2018.



SCPI CŒUR DE RÉGIONS

Cœur de Régions est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, dédiée à l'investissement en bureaux, commerces, activités dans les régions françaises.

La SCPI Cœur de Régions a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 novembre 2018, sous le n° 18-31.

CONSEIL DE SURVEILLANCE CŒUR DE RÉGIONS

- Madame Françoise BOUVIER, Présidente du Conseil de Surveillance

Membres

- Madame Françoise DEVAUX,
- Monsieur Pierre HARMELLE,
- Monsieur Fabrice LÉGER,
- Monsieur Julien MONIN,
- Monsieur Olivier SÉNÉCHAL,
- Société ACCAMAS, représentée par Jean-Jacques MAKARIAN,

Le Conseil de Surveillance a été élu par l'assemblée générale constitutive de la Société du 22 octobre 2018, pour une durée de 3 ans.

EXPERT IMMOBILIER

CRÉDIT FONCIER EXPERTISE

24 rue des Capucines - 75 002 Paris

La société CRÉDIT FONCIER EXPERTISE a été nommée par l'Assemblée générale constitutive du 22 octobre 2018 pour une durée de 5 ans.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Société CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

19, rue Clément Marot 75008 PARIS

La société CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS est représentée par Monsieur Stéphane LIPSKI en qualité de commissaire aux comptes titulaire, le Commissaire aux comptes a été désigné pour une durée de six ans, par l'assemblée générale constitutive du

22 octobre 2018

Le mot des Directeurs Généraux

Chers associés,

L'année 2018 fut une année de modération de la collecte des SCPI avec 5,08 milliards d'euros de collecte net. Ce léger repli par rapport à 2017, année de tous les records, témoigne néanmoins de l'engouement toujours très fort des français pour la pierre-papier.

Cette année fut également une année très active sur le marché de l'investissement immobilier avec un nouveau record à plus de 32 milliards d'euros d'investissements dont 4,4 milliards d'euros en commerces.

Ces chiffres exceptionnels entraînent une raréfaction des dossiers d'investissement et donc une baisse naturelle des taux de rendement, accompagnée d'une augmentation des prix de vente, notamment pour les grandes métropoles, Paris en tête, mais aussi, dans une moindre mesure, dans les capitales régionales.

C'est justement le dynamisme des régions françaises que nous avons voulu apporter à nos souscripteurs en créant Cœur de Régions, votre SCPI régionale diversifiée. Nos régions offrent un vivier économique dynamique et diversifié qui nous permet de trouver de très bons dossiers d'investissement avec des rentabilités permettant d'appuyer notre politique ambitieuse, mais prudente, de distribution de dividendes. Ainsi en 2018 nous avons pu acquérir les 3 premiers actifs de votre SCPI : des plateaux de bureaux dans un immeuble situé à Lieusaint (Carré Sénart) et deux immeubles d'activité neufs à Caudebec-les-Elbeufs.

Les volumes de collecte et d'investissement entraînent également une baisse du taux de distribution sur valeur de marché. Le TDVM moyen des SCPI s'est durablement installé sous la barre des 5% en s'établissant à 4,35% en 2018 pour les SCPI d'immobilier d'entreprises. Un des objectifs de la création de Cœur de Régions était de vous offrir une gestion rigoureuse et dynamique permettant de servir une rentabilité supérieure à 6%. Les deux premiers dividendes étaient de 6,25% et en 2019 nous allons poursuivre sur notre dynamique et continuer à développer votre SCPI tout en améliorant ses performances.

Toute notre équipe reste à vos côtés pour vous accompagner.

Inès DIAS et Jean-Marie SOUCLIER
Directeurs Généraux





RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION



Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions légales et statutaires, pour vous présenter tout d'abord les résultats de l'exercice 2018 et soumettre à votre approbation les résolutions qui en découlent.

Dans le présent rapport, nous commencerons par vous relater l'activité de votre Société au cours de l'exercice, notamment en ce qui concerne le marché des parts (primaire et secondaire), la gestion locative, les acquisitions d'actifs ainsi que l'examen des comptes. Comme vous le savez, les comptes portent sur un exercice particulièrement court qui est de moins de 3 mois.

Le Commissaire aux comptes vous donnera lecture de son rapport général et de son rapport spécial et nous entendrons ensuite le rapport du Conseil de Surveillance.

Après avoir répondu à vos questions, nous procéderons au vote des résolutions qui seront présentées à votre approbation.

Nous vous proposons aussi une résolution pour autoriser à nouveau le recours à l'endettement. Cela permettra à la société de gestion de poursuivre sa politique d'emprunt afin d'acroître le patrimoine, d'améliorer la rentabilité de votre SCPI et de renforcer sa sécurité par une meilleure division des risques.

La société de gestion
SOGENIAL IMMOBILIER

Caractéristiques et patrimoine de la SCPI Cœur de Régions

CARACTÉRISTIQUES AU 31 DECEMBRE 2018

Capital nominal : **2 524 000 €**
Capital nominal (en cours) : **309 000€**
Prime d'émission : **252 400 €**
Prime d'émission (en cours) : **30 900,00 €**
Total des souscriptions : **3 116 300,00 €**
Nombre de parts : **5 666**
Nombre d'associés : **112**
Valeur de retrait au 31.12.2018 : **545,60 €**

LE PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2018

En 2018, la SCPI Cœur de Régions a investi dans 3 actifs immobiliers.



LIEUSAINT - CARRÉ SÉNART

Zac Carré Sénart
Bat Croix Du Sud,
2, Allée de la Mixité,
77127 LIEUSAINT

Prix d'acquisition : 2 900 000 €
Surface : 1145 m²
Date d'acquisition : Novembre 2018



REXEL - SOLMUR

112 rue de la chaussée
76320 CAUDEBEC-LES-ELBEUFS

Prix d'acquisition : 1 040 000€
Surface : 901 m²
Date d'acquisition : Décembre 2018

GESTION LOCATIVE

Au 31 décembre 2018, les loyers représentent 0% des recettes immobilières de la SCPI, le patrimoine étant détenu intégralement par la SCI Centaurus, filiale à 100% de Coeur de Régions.

Au 31 décembre 2018, les charges d'exploitation représentent 0 % des recettes locatives de la SCPI. Ces charges correspondent aux honoraires de gestion et aux frais de gestion (commissaire aux comptes, commission bancaire, évaluateur, dépositaire).

Au 31 décembre 2018, les charges immobilières ont été refacturées à hauteur de 0 % aux locataires.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2018

Superficie globale (m ²)	2 046
Superficie vacante (m ²)	0
Taux d'occupation physique annuel	100%
Taux d'occupation financier annuel	100%

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2018

	Bureaux	Locaux d'activité	Locaux commerciaux
Paris	0%	0%	0%
Région parisienne	57%	0%	0%
Province	0%	43%	0%
Totaux	57%	43%	0%

SURFACE DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2018

IMMEUBLES	Surfaces totales au 31/12/2018	Surfaces vacantes au 31/12/2018
SCI Centaurus - Lieusaint (100%)	1 145 m ²	0m ²
SCI Centaurus- Caudebec (100%)	901 m ²	0m ²
Total SCPI	2 046,00 m ²	0 m ²



ÉVOLUTION DU CAPITAL

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre 2018 (€)	Nouvelles souscriptions au cours de l'année (€)	Nombre de parts au 31/12/2018	Nombre d'associés au 31/12/2018	Rémunération H.T de la société de gestion à l'occasion des souscriptions (€)	Prix d'entrée au 31/12/2018 (€)
2018	2 833 000,00	2 833 000,00	5 666	112	*	620,00

Aucune commission de souscription n'a été prélevée sur les premiers associés.

ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts en circulation au 1er Janvier	Demandes de cessions ou de retraits en suspens	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Rémunération H.T de la gérance sur les cessions ou les retraits
2018	0	0	0	0	0

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

	2018
Prix de souscription ou d'exécution au 1er Janvier	620,00€
Dividende versé au titre de l'année	7,50€
Rentabilité de la part *	6,25%
Report à nouveau par part **	0,53€
Produit financier par part	2,04 €

* Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription des fondateurs, soit 550€, au prorata de la durée de détention

** Report à nouveau par part constaté après répartition du résultat de l'exercice précédent.

EFFET DE LEVIER ET ENDETTEMENT

Au 31/12/2018, l'endettement de la SCPI Coeur de Régions représente 37% de la valeur du patrimoine immobilier détenu directement ou indirectement.

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DE SOGENIAL IMMOBILIER

La société de gestion ne verse pas de rémunération variable à ses collaborateurs.

En 2018 trois collaborateurs ont été identifiés comme preneurs de risques.

Le montant total des rémunérations brutes versées par Sogenial Immobilier pour l'exercice 2018 a représenté 349 954,48€ pour un effectif de 4,5 équivalent temps plein.

Le montant total des rémunérations brutes versées par Sogenial Immobilier aux preneurs de risques s'est élevé à 240 954,48€.

ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS*

EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQS DERNIERS EXERCICES (H.T.)

	2018 (€)	VALEUR PAR PART (€)	% DU TOTAL DES REVENUS
Revenus			
-Recettes locatives brutes	-	-	0,00%
-Produits financiers	25 034,89	4,42	100,00%
-Produits divers	-	-	0,00%
Total	25 034,89	4,42	100%
Charges (1)			
-Commission de gestion	-	-	0,00%
-Autres frais de gestion	4 002,78	0,71	15,99%
-Entretien du patrimoine	-	-	0,00%
Charges locatives non récupérables	-	-	0,00%
Charges financières	2 514,58	0,44	10,04%
Sous-total charges externes	6 517,36	1,15	26,03%
Amortissements nets (3)			
-Patrimoine	-	-	0,00%
-Autres	-	-	0,00%
Provisions nettes (3)		0,00%	
-Pour travaux	-	-	0,00%
-Autres	-	-	0,00%
Sous-total charges internes	-	-	0,00%
Total			
Résultat courant	18 517,53	3,27	73,97%
Résultat exceptionnel	-	-	0,00%
Variation report à nouveau, réserves et fonds de remboursement	-	-	0,00%
Revenus distribués (2)	15 157,50	7,50	60,55%

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions.

(1) hors amortissement prélevés sur la prime d'émission

(2) avant prélèvement libératoire

(3) dotation de l'exercice diminuée des reprises

EMPLOI DES FONDS

	DURANT L'ANNÉE 2018 (€)	TOTAL AU 31/12/2018 (€)
Fonds collectés	3 116 300,00	3 116 300,00
+ Emprunt	-	-
+Cession d'immeubles	-	-
- Frais d'acquisition et tva non récupérable sur investissements prélevés sur la prime d'émission	-	-
-Frais de constitution et d'augmentation de capital prélevés sur la prime d'émission	-	-
-Achats d'immeubles et travaux immobilisés	-	-
-Achats titres de sociétés	1 998,00	1 998,00
-Apport en compte courant	2 576 000,00	2 576 000,00
-Moins values réalisées sur cessions d'actifs	-	-
-Dépôts et cautionnements	-	-
Sommes restant à investir	538 302,00	538 302,00

Hors bilan au 31.12.2018 : engagements donnés 1998 (N)

CHIFFRES SIGNIFICATIFS

	Global	Par part
	Exercice 2018 (€)	Exercice 2018 (€)
I-compte de résultat		
Produits de l'activité immobilière (loyers)*	-	
Excédent brut d'exploitation	-4 002,78	-0,71
Résultat de l'exercice	18 517,53	3,27
II - valeurs bilantielles		
Capital social	2 833 000,00	500,00
Total des capitaux propres	3 119 660,03	550,59
Immobilisations locatives	-	-
III-patrimoine		
Valeur vénale des immeubles	-	-
Valeur comptable	3 119 660,03	550,59
Valeur de réalisation	3 030 134,93	534,79
Valeur de reconstitution	3 659 801,12	645,92

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Cœur de Régions.

ÉTAT DU PATRIMOINE AU 31/12/2018

	31/12/2018			
		Valeurs Bilantielles (€)		Valeurs Estimées (€)
Placements immobiliers				
Terrains et constructions locatives	+	-	+	-
Immobilisations en cours	+		+	
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-		-	
Gros entretiens	-		-	-
Autres provisions pour risques et charges	-		-	
Titres financiers contrôlés				
Immobilisations financières contrôlées	+	1 998,00	+	1 998,00
Dépréciation exceptionnelles des immobilisations financières, contrôlées	-		-	
Provision pour risques et charges	+		+	
Total I (placements immobiliers)		1 998,00		1 998,00
Immobilisations financières				
Immobilisations financières non contrôlées	+		+	
Dépréciation des immobilisations financières non contrôlées	-		-	
Avances en compte courant des créances rattachées des immobilisations financières contrôlées	+	2 601 034,89	+	2 601 034,89
Dépréciation des avances en compte courant et créances rattachées	-		-	
Total II (placements financiers)		2 601 034,89		2 601 034,89
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés	+		+	
Associés capital souscrit non appelé	+		+	
Immobilisations incorporelles	+		+	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	+		+	-
Immobilisations financières	+	-	+	-
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+		+	
Autres créances	+	800,55	+	800,55
Avances et acomptes versés	+	-	+	-
Provisions pour dépréciation des créances	-	-	-	-
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+		+	
Fonds de remboursement	+		+	
Autres disponibilités	+	538 274,67		538 274,67
Total III (actifs d'exploitation)		539 075,22		539 075,22

DONNÉES FINANCIÈRES

Provisions générales pour risques et charges				
Provision pour litiges et risques	-	-	-	
Dettes				
Dettes financières	-	2 514,58	-	2514,58
Dettes d'exploitation	-	4 776,00	-	4 776,00
Dettes diverses	-	-	-	
Dettes diverses/distribution	-	15 157,50	-	15 157,50
Total IV (passifs d'exploitation)		22 448,08		22 448,08
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avances	+		+	
Charges à répartir sur plusieurs exercices	+		+	
Produits constatés d'avance	-		-	
Total V		-		-
Capitaux propres comptables				3 119 660,03
Valeur estimée du patrimoine				3 119 660,03



ANALYSE ET VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres comptables Évolution au cours de l'exercice	Situation D'ouverture	Autres Mouvements (€)	Situation de clôture au 31/12/2018 (€)
Capital			
Capital souscrit		2 524 000,00	2 524 000,00
Capital en cours de souscription		309 000,00	309 000,00
Prime d'émission			
Prime d'émission		252 400,00	252 400,00
Prime d'émission en cours de souscription		30 900,00	30 900,00
Prélèvement sur prime d'émission			-
Écarts d'évaluation			
Écart de réévaluation			-
Écart sur dépréciation des Immeubles d'actif			-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable			-
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles			-
Réserves			-
Reports à nouveau			-
Résultats de l'exercice			
Résultat de l'exercice 2017			
Résultat de l'exercice 2018		18 517,53	18 517,53
Acomptes sur distribution		- 15 157,50	- 15 157,50
Total général	-	3 119 660,03	3 119 660,03

COMPTE DE RÉSULTAT DU 31/12/2018

(Hors taxes) (€)	Exercice 2018
Produits de l'activité immobilière*	
Loyers	
Charges facturées	-
Produits annexes	
Autres produits divers	-
Produits des participations contrôlées	
Reprise des provisions	-
Transferts de charge immobilières	
Total I produits immobiliers	-
Charges de l'activité immobilière*	
Charges ayant leur contrepartie en produits	
Travaux de gros entretiens	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-
Dotation aux amortissements et provisions des placements immobiliers	-
Autres charges immobilières	
Dépréciation des titres de participation contrôlées	
Total II charges immobilières	-
Résultat de l'activité immobilière A=I-II	-

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions.



COMPTE DE RÉSULTAT DU 31/12/2018

Hors taxes (€)	Exercice 2018
Produits d'exploitation	
Reprises d'amortissement d'exploitation	
Reprises de provision d'exploitation	
Transfert de charge d'exploitation	
Reprises de provision de créances douteuses	
Total I: Produits d'exploitation	-
Charges d'exploitation	
Rémunération de la société de gestion	
Commissions de souscriptions	
Frais d'acquisition	
Diverses charges d'exploitation	4 002,78
Dotation aux amortissements d'exploitation	
Dotation aux provisions d'exploitation	
Dépréciations des créances douteuses	
Total II: Charges d'exploitation	4 002,78
Résultat d'exploitation autre que l'activité immobilière B= I- II	4 002,78
Produits financiers	
Dividendes des participations non contrôlées	
Produits d'intérêts des comptes courants	25 034,89
Autres produits financiers	-
Reprises de provisions sur charges financières	
Total I Produits financiers	25 034,89
Charges financières	
Charges d'intérêts des emprunts	2 514,58
Charges d'intérêts des comptes courants	
Autres charges financières	
Dépréciations	
Total II Charges financières	2 514,58
Résultat financier C= I-II	22 520,31
Produits exceptionnels	
Produits exceptionnels	
Reprises de provisions exceptionnelles	
Total I Produits exceptionnels	-
Charges exceptionnelles	
Charges exceptionnelles	
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles	
Total II Charges exceptionnelles	-
Résultat exceptionnel D= I-II	-
Résultat net de l'exercice (A+B+C+D)	18 517,53

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Loyers*	-
Charges facturées	-
Autres produits divers	-
Produits de l'exercice (ou production brute de l'activité immobilière)*	-
Charges immobilières	-
Charges ayant leur contrepartie en produits	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-
Grosses réparations	-
Autres charges immobilières	-
Charges immobilières	-
Production nette (ou production nette de l'activité immobilière)*	-
Charges d'exploitation de la société	4 002,78
Excedent brut d'exploitation	-4 002,78
Dotations aux amortissements d'exploitation	-
Reprise dotation provisions d'exploitation	-
Dotations PGE	-
Reprise dotation PGE	-
Dotations aux provisions d'exploitation	-
Transfert de charges d'exploitation	-
Résultat d'exploitation (avant charges et produits financiers)	-4 002,78
Produits financiers	25 034,89
Charges financières	2 514,58
Résultat net opérations financières	22 520,31
Résultat courant	18 517,53
Produits exceptionnels	-
Charges exceptionnelles	-
Résultat net des opérations exceptionnelles	-
Résultat net comptable	18 517,53

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions.

DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

	Exercice 2018(€)
Valeurs disponibles au début de l'exercice	
Ressources de l'exercice	
Bénéfices de l'exercice	18 517,53
Cessions d'actifs	-
Régularisation des immobilisation incorporelles	-
Augmentation de capital (prime d'émission nette)	3 116 300,00
Variation des dettes hors solde sur dividendes	22 448,08
Dotation aux provisions	-
Dépôts reçus	-
Total des ressources	3 157 265,61
Emplois de l'exercice	
Variation des valeurs réalisables	2 603 833,44
Distribution de l'exercice :	
Solde du dividende de l'exercice	-
Acomptes sur dividendes de l'exercice	15 157,50
Acomptes sur Liquidation d'actifs	-
Acquisition d'actifs	-
Reprise d'ammortissements et de provisions	-
Dépôts réglés	-
Total des emplois	2 618 990,94
Valeurs disponibles en fin d'exercice	538 274,67



DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

Charges (€)		
Charges immobilières		
Les charges récupérables auprès des locataires s'élèvent à		-
Les grosses réparations couvertes par des provisions		-
Les travaux d'entretien et de réparation pour		-
Les impôts et taxes pour		-
Les honoraires liés aux contentieux locatifs		-
Les honoraires de relocation		-
Les primes d'assurances pour		-
Des honoraires divers		-
Charges d'exploitation de la société		4 002,78
Rémunération de gérance - 10% H.T des recettes locatives et sur les revenus financiers nets encaissés		-
Honoraires de souscription, soit 10% H.T sur les souscriptions (Valeur nominale + prime d'émission)		-
Autres services extérieurs		4 002,78
Les honoraires de Commissaire aux comptes (audit légal) pour	2 500,00	
Les honoraires d'expertise de votre patrimoine immobilier pour	1 480,00	
Les honoraires des dépositaires	-	
La cotisation ASPIM pour	-	
La redevance AMF pour	-	
La rémunération et frais du conseil de surveillance pour	-	
Les honoraires divers	-	
CVAE/CFE	-	
Des frais d'actes pour	-	
Diverses charges de gestion courante pour	22,78	
Frais d'acquisitions prélevés sur la prime d'émission	-	-
Frais de vente prélevés sur la prime d'émission	-	-
Dotations aux provisions	-	-
Sont détaillées au point «état des provisions»		
Charges financières	2 514,58	2 514,58
Charges exceptionnelles	-	
Indemnité judiciaires	-	-
Locataire irrécouvrable	-	-

(SUITE)

Détails du compte de résultat

Produits		
Produits de l'activité immobilière	-	-
Dont les loyers de vos immeubles	-	-
Dont les charges refacturées	-	-
Dont les autres produits	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-
Dont reprises de provisions pour créances douteuses	-	-
Dont reprises de provisions pour grosses réparations	-	-
Dont reprises de provisions pour litiges	-	-
Dont transferts de charges	-	-
Dont honoraires de souscription repris sur la prime d'émission	-	-
Produits financiers		25 034,89
Intérêts acquis sur les placements de trésorerie et les intérêts de retard facturés aux locataires	25 034,89	-
Produits exceptionnels	-	-
Article 700 refacturé aux locataires	-	-
Indemnités d'assurances	-	-
Au total les produits atteignent		25034,89
Contre un total de charges de		6517,36
Résultat		18517,53



INFORMATIONS SUR LES RÈGLES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION

Les comptes annuels 2018, soumis à votre approbation, ont été établis dans le respect des dispositions figurant dans le Code monétaire et financier. Les règles comptables particulières applicables aux sociétés civiles de placement immobilier, sont définies par l'arrêté du 26 avril 1995 modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999 portant homologation du règlement n° 99-06 du Comité de la réglementation comptable du 23 juin 1999.

Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans la perspective de continuité de l'exploitation.

Les éléments inscrits dans la colonne « valeurs bilantielles » de « l'État du patrimoine » sont présentés au coût historique. La valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs sont présentées, à titre d'information, dans la colonne « valeurs estimées ». La méthodologie suivie par CRÉDIT FONCIER EXPERTISE consiste à déterminer la valeur des biens en établissant une moyenne entre la valeur de rendement et la valeur par comparaison. Une expertise complète est réalisée pour chaque bien tous les cinq ans. Une actualisation intervient les autres années, sans visite systématique des biens.

Vous trouverez dans le « Tableau récapitulatif des placements immobiliers » et dans l'état « Inventaire détaillé des placements immobiliers au 31 décembre 2018 » de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers, la valeur vénale de chaque immeuble, établie par la Société CRÉDIT FONCIER EXPERTISE.

Les provisions pour dépréciation des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non-recouvrement. Elles sont calculées sur les créances en fonction de l'appréciation de ce risque, selon leur antériorité.



IMMOBILISATIONS LOCATIVES*	Valurs brutes au 01/01/2018	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31/12/2018
Terrains nus				
Terrains et constructions locatives				-
Construction sur sol d'autrui	-	-		-
Agencements, aménagements sur construction	-	-		-
Immobilisations en cours de construction	-	-		-
	-	-	-	-

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions.

ÉTAT DES PROVISIONS*	Cumulées au 01/01/2018	Dotations (€)	Reprises	Cumulées au 31/12/2018 (€)
Provisions pour gros entretiens				
provisions pour créances douteuses				
provisions pour litiges et risques	-	-	-	-
provisions pour créances d'exploitation	-	-	-	-
	-	-	-	-
AFFECTATION DU RÉSULTAT 2018(€)				
Report à nouveau antérieur			-	-
Résultat de l'exercice 2018		18 517,53	-	18 517,53
Dividendes versés aux associés		-15 157,50	-	-15 157,50
Report à nouveau		3360,03	-	3360,03

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions.

ÉTAT DES CRÉANCES	Montants bruts (€)	Montants bruts à moins d'un an (€)	Montants bruts à plus d'un an
Créances locatives	-	-	
Créances fiscales	-	-	
Débiteurs divers	2 601 034,89*	2 601 034,89	
	2 601 034,89	2 601 034,89	

Les créances locatives enregistrent les loyers et charges appelés et non encore perçus pour 0€, ainsi que les provisions pour charges à recevoir à hauteur de 0 €, le client douteux est de 0 €. Les créances fiscales correspondent au solde de la TVA à récupérer.

*Correspond principalement aux comptes courants dans les filiales.

ÉTAT DES DETTES	Montants bruts (€)	Montants bruts à moins d'un an (€)	Montants bruts à plus d'un an (€)
Emprunts	-	-	-
Dépot de garantie des locataires	-	-	-
Locataires, avance sur charges	-	-	-
Dettes fiscales	-	-	-
Associés solde sur distribution	15 157,50	15 157,50	-
Créditeurs divers	-	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 776,00	4 776,00	-
	19 933,50	19 933,50	-

Les dettes fiscales représentent principalement la TVA à encaisser pour 0 € sur les loyers à venir et impayés, le solde correspondant à la taxe sur la valeur ajoutée des factures à établir et de la tva à payer de decembre 2018,
Les dettes fournisseurs sont des factures non parvenues correspondant aux honoraires d'expertises et de commissariat aux comptes et de depositaire principalement.

CAPITAL	Valeurs brutes au 01/01/2018	Augmentations (€)	Diminutions (€)	Valeurs brutes au 31/12/2018 (€)
Capital souscrit	-	2 833 000,00	-	2 833 000,00
Prime d'émission	-	283 300,00	-	283 300,00
Prélèvement sur prime d'émission	-	-	-	-
	-	3 116 300,00	-	3 116 300,00

Le capital social au 31/12/2018 est composé de 5666 parts
La prime d'émission unitaire est de 50 €

PLUS OU MOINS VALEURS S/CESSIONS D'IMMEUBLES
NÉANT

ENGAGEMENTS DONNÉS
Aucun engagement n'a été constaté

VARIATION DE LA PROVISION POUR GROS ENTRETIENS*

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions, il n'y a donc pas de provision pour gros entretiens dans la SCPI Coeur de Régions.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES CONTRÔLÉES

Immobilisations financières contrôlées	Valeur comptable (€)	Valeur estimée (€)
Immeubles		
Dettes		
Autres actifs et passifs *	1 998	1 998
Écart d'acquisition		
Total (prix d'acquisition)		

* Le montant des autres actifs et passifs doivent être détaillés dans la colonne «valeur estimée»

AUTRES ACTIFS À CARACTÈRE IMMOBILIER		
Compte courant	montant	échéance
-	-	-

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (€)

	Valeur comptable N (€)	Valeur estimée N (€)
Immobilisations financières non contrôlées	-	-
Avances en compte courant et créances attachées sur immobilisation financières contrôlées	2 601 034,89	2 601 034,89
Avances en compte courant et créances rattachées sur immobilisations financières non contrôlées		
Total	2 601 034,89	2 601 034,89

PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
Il n'y a pas de provisions sur les immobilisations financières

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2018

Désignation des immeubles	Surface	Date d'acquisition	Prix hors taxe frais et droits (€)	Frais d'acquisition (€)	Total (€)	Valeur d'expertise 31/12/2018 (€)	Évolution
SCI Centaurus - Lieusaint (100%) (1)	1 145 m ²	Novembre 2018	2 697 000	203 000	2 900 000	2 820 000	4,56%
SCI Centaurus-Caudebec-Les-Elbeufs (100%)(2)	901 m ²	Décembre 2018	651 352	63 050	714 402	682 667	4,81%
	2 046 m ²		3 348 352	266 050	3 614 402	3 502 667	4,61%

(1) Le prix hors-taxe frais et droits est estimatif, le prix ayant été payé «actes en main».

(2) L'actif ayant été acquis partiellement en VEFA, les montants correspondent à la quote-part payée lors de l'acquisition.

Participations contrôlées	Date d'acquisition	Prix hors taxe frais et droits (€)	Frais d'acquisition	Total (€)	Valeur d'expertise 31/12/2018 (€)	Evolution
SCI CENTAURUS	20/11/2018	999,00		999,00	999,00	
SCI ALDEBARAN	12/11/2018	999,00		999,00	999,00	
		1 998,00		1 998,00	1 998,00	

ÉTAT DES VALEURS COMPTABLES, DE RÉALISATION ET DE RECONSTITUTION DE LA SCPI

Conformément aux dispositions en vigueur, il a été procédé à la clôture de l'exercice et à la détermination des valeurs suivantes :

- Valeur comptable : Valeur résultant de l'état du patrimoine,
- Valeur de réalisation : Valeur vénale du patrimoine issue des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs,
- Valeur de reconstitution : Valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Nombre de parts au 31/12/2018	5 666
--------------------------------------	--------------

	Montant total (€)	Montant par part (€)
Placements immobiliers*	-	
Autres actifs nets (1)	3 119 660,03	
Valeur comptable	3 119 660,03	550,59
Valeur vénale des immobilisations locatives	0*	
Autres actifs nets (1)	3 119 660,03	
Valeur SCI CENTAURUS	-89 525,10	
Valeur de réalisation	3 030 134,93	534,79
Frais nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la SCPI à la date de l'exercice - Frais de notaire et droit d'enregistrement	266 050,00	
Commission de souscription au moment de la reconstitution (12% TTC du prix de souscription)	363 616,19	
Valeur de reconstitution	3 659 801,12	645,92

* Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier est détenu par la SCI Centaurus, filiale à 100% de la SCPI Coeur de Régions.

(1) Les autres actifs nets correspondent à l'actif circulant net sous déduction des provisions pour risques et charges et des dettes.

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE



Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa mission générale de vérification et de contrôle, votre Conseil de Surveillance a été régulièrement informé par la société de gestion de l'évolution du capital et de la gestion du patrimoine immobilier de la SCPI Cœur de Régions.

Au titre de l'exercice 2018, la SCPI Cœur de Régions a émis **5 666 parts**.

Votre SCPI a commencé à constituer son patrimoine immobilier avec l'acquisition, via la SCI Centaurus, de trois actifs, un actif de bureaux situé à Lieusaint dans la zone Carré Sénart et deux immeubles d'activité neufs situés à Caudebec les Elbeufs.

Le **taux de rendement immobilier net** de ces actifs est de **7,57 et 7,24%**.

La valeur d'acquisition de l'ensemble du patrimoine de la SCPI Cœur de Régions s'élève à **3.348.352 €**, hors droits.

L'expertise de l'ensemble du patrimoine immobilier de la société a été réalisée par Crédit Foncier Expertise. Au 31 décembre 2018, **la valeur d'expertise de ce patrimoine est de 3.502.667 €**.

Le **dividende proposé** au titre de l'exercice 2018 est de **7,50 € par part**.

Le montant des honoraires versés à la société de gestion SOGENIAL IMMOBILIER, correspondant à la gestion de la SCPI Cœur de Régions et à la gestion du patrimoine immobilier, a été vérifié.

Votre Conseil de surveillance a été informé des conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, éventuellement conclues au cours de l'exercice. Ces conventions sont détaillées dans le rapport du Commissaire aux Comptes.

Les membres du Conseil de Surveillance vous recommandent d'adopter l'ensemble des résolutions qui vous sont proposées en Assemblée Générale Ordinaire.

Françoise Bouvier
Présidente du Conseil de Surveillance

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SCPI CŒUR DE REGIONS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SCPI à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel de l'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie «Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels» du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- le respect des principes généraux d'évaluation suivis pour l'établissement des comptes annuels, présentés dans la première partie de l'annexe ;
- le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier, tels qu'ils sont notamment définis par l'arrêté du 26 avril 1995 modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999 homologuant le règlement CRC 99-06 du 23 juin 1999 ;
- le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier, tels qu'ils sont notamment définis par le règlement ANC 2016-03, homologué par arrêté du 7 juillet 2016 ;
- les montants indiqués dans la colonne « valeurs estimées » de l'état du patrimoine et plus précisément sur les valeurs des placements immobiliers : nos travaux ont consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des approches retenues pour déterminer ces valeurs actuelles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de la société gestion et des autres documents adressés aux associés de la SCPI.

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en

France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français et applicable aux SCPI ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité de la SCPI à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la SCPI ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre SCPI.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude

significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la SCPI à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
-il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.



Aux Associés,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 précité, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTION SOUMISE A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.214-106 précité, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes ont été soumises à l'approbation de votre assemblée générale :

- Commission de souscription

Afin de préparer les augmentations de capital, rechercher les capitaux, organiser et exécuter les programmes d'investissement la Société reçoit une commission de souscription de 10% HT du montant, prime d'émissions incluses, des augmentations de capital.

Au titre de 2018, cette commission n'a pas trouvé à s'appliquer.

- Commission de gestion

Pour l'administration de la SCPI COEUR DE VILLE et la gestion des biens sociaux, une commission forfaitaire de 10 % HT du montant des produits locatifs HT encaissés par la SCPI et des produits financiers nets également encaissés par la SCPI sont perçus par la société de gestion

Au titre de 2018, cette commission n'a pas trouvé à s'appliquer.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée déjà approuvées par votre assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-106 précité.



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 2018 tels qu'ils lui sont présentés, faisant ressortir un résultat net de 18.157,53 € et un capital social nominal de 2.833.000 €.

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 18.517,53 € à la distribution de dividende pour 15.157,50 € et le solde au report à nouveau, soit 3.360,03 €.



Troisième résolution - L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI Cœur de Régions, telles qu'elles sont déterminées par la société de gestion et qui s'élèvent au 31 décembre 2018 à :

- Valeur comptable : 3.119.660,03 €, soit 550,59 € par part.
- Valeur de réalisation : 3.030.134,93 €, soit 534,79 € par part.
- Valeur de reconstitution : 3.659.801,12 €, soit 645,92 € par part.



Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L214-106 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. 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 2019.



Sixième résolution

L'Assemblée Générale décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2019. Conformément aux statuts, les membres du Conseil pourront prétendre au remboursement de leur frais sur présentation d'un justificatif original.

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.







SOGENIAL IMMOBILIER
Société de gestion de portefeuille

5, rue Frédéric Bastiat
75008 Paris
Tél. 01.42.89.19.52
E-mail : contact@sogenial.fr

www.sogenial.fr