

Avis de convocation / avis de réunion

SCPI URBAN PIERRE N°4

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 760 325 EUROS
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint-George 75001 PARIS
RCS PARIS 831 183 165

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2018

Les associés de la SCPI URBAN PIERRE N°4, sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le 17 mai 2018 à 10h00 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 10 rue du Chevalier Saint-George - 75001 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2017,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2017,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification de l'article XXVII « Affectation et répartition des résultats »
- Modification de l'article XX « Conseil de surveillance »
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait réunie le 24 mai 2018 à 10h00, à l'adresse mentionnée ci-dessus, pour délibérer sur le même ordre du jour.

1. Assemblée Générale Ordinaire**PREMIÈRE RÉSOLUTION – Approbation des rapports et des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2017**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2017 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RÉSOLUTION – Approbation des conventions

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdites conventions.

TROISIÈME RÉSOLUTION – Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIÈME RÉSOLUTION – Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale prend acte de la mission accomplie du Conseil de Surveillance pour l'exercice écoulé et lui renouvelle sa confiance

CINQUIEME RÉSOLUTION – Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2017

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2017 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le déficit, soit – 73 483,24 euros au report à nouveau.

SIXIEME RÉSOLUTION – Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale, vu l'état annexe aux comptes retraçant la valeur comptable (432,14 €), la valeur de réalisation (415,43 €) et la valeur de reconstitution (486,86 €) de la Société, par part, approuve lesdites valeurs de la Société URBAN PIERRE N°4 au 31 décembre 2017.

SEPTIEME RÉSOLUTION – Indemnités du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président du Conseil de Surveillance, décide de ne pas verser d'indemnité aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2018, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

HUITIEME RÉSOLUTION – Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

2. Assemblée Générale Extraordinaire**NEUVIEME RÉSOLUTION – Modification de l'article XXVII « Affectation et répartition des résultats »**

L'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article XXVII des statuts de la SCPI URBAN PIERRE N°4 :

Article XXVII – Affectation et Répartition des résultats

Ancienne rédaction

« Toutefois, compte tenu de la durée de souscription et afin d'assurer une égalité de traitement entre les différents souscripteurs, il est expressément convenu en cas de pertes, que la répartition de celles-ci entre les associés s'effectuera, lors des quatre premiers exercices sociaux, selon les règles suivantes :

1°) Chaque part sociale ne contribuera à supporter la fraction du déficit foncier lui revenant, qu'à concurrence d'une somme qui, additionnée au montant cumulé des pertes sociales supportées par elle au titre des exercices clos depuis sa création, n'excède pas 51% de la valeur totale de souscription d'une part.

2°) La fraction de la perte de l'exercice non supportée par les parts affectées par cette règle du plafonnement sera alors répartie de façon égalitaire entre toutes les autres parts sociales non encore atteintes par cette même règle.

3°) Si l'intégralité des parts est affectée par la règle du plafonnement ; la fraction excédentaire de la perte de l'exercice sera répartie de façon égalitaire entre toutes les parts.

Corrélativement, les règles de répartition des résultats sociaux sont transposées mutatis mutandis à la répartition du résultat fiscal déterminé selon les règles des revenus fonciers réalisés par les personnes physiques étant précisé que, par l'application de la règle du plafonnement, il faut substituer aux termes "pertes sociales" les mots "déficits fonciers" et aux termes « date de clôture » les mots « année civile ».

Nouvelle rédaction :

« Toutefois, compte tenu de la durée de souscription et afin d'assurer une égalité de traitement entre les différents souscripteurs, il est expressément convenu en cas de pertes, que la répartition de celles-ci entre les associés s'effectuera, lors des deux premiers exercices sociaux, selon les règles suivantes :

1°) Au titre de l'année 2017 : Les pertes éventuelles seront réparties en fonction de la quote-part de détention des seuls associés ayant souscrit des parts sociales lors de l'année 2017.

2°) Au titre de l'année 2018 : Les pertes éventuelles seront réparties en fonction de la quote-part de détention des seuls associés ayant souscrit des parts sociales lors de l'année 2018.

Corrélativement, les règles de répartition des résultats sociaux sont transposées mutatis mutandis à la répartition du résultat fiscal déterminé selon les règles des revenus fonciers réalisés par les personnes physiques étant précisé que, pour l'application de la règle ci-dessus décrite, il faut substituer aux termes "pertes éventuelles" les mots "déficits fonciers".

Le reste de l'article est sans changement.

DIXIEME RESOLUTION – Modification de l'article XX « Conseil de surveillance »

L'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article XX, alinéa 2 des statuts de la SCPI URBAN PIERRE N°4 :

Article XX – Conseil de surveillance

Alinéa 2 – Organisation – Réunion et délibérations

Ancienne rédaction

« Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un président et, s'il le juge nécessaire, un vice-président, pour la durée qu'il détermine sans que cette durée puisse excéder celle de leur mandat de conseiller. Le Président du Conseil de surveillance ayant atteint l'âge de 75 ans au cours de son mandat est réputé démissionnaire de son mandat de Président, lequel prend fin lors du plus prochain conseil de surveillance, suivant la date de ses 75 ans. Le Président sortant conserve son mandat de conseiller jusqu'à l'expiration de celui-ci. En cas d'absence du président et du vice-président, le conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de président. »

Nouvelle rédaction

« Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un président et, s'il le juge nécessaire, un vice-président, pour la durée qu'il détermine sans que cette durée puisse excéder celle de leur mandat de conseiller. En cas d'absence du président et du vice-président, le conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de président. »

Le reste de l'article est sans changement

ONZIEME RESOLUTION – Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.