

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**SCPI URBAN VITALIM N°3**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 58 936 934 EUROS

Siège Social : 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS

RCS PARIS 850 319 393

**Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du vendredi 20 juin 2025**

Les associés de la SCPI URBAN VITALIM N°3, sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le vendredi 20 juin 2025 à 11h00 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Assemblée Générale Ordinaire**

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2024,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2024,
- Approbation des valeurs de la société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes de la SCPI,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

**Assemblée Générale Extraordinaire**

- Modifications statutaires des modalités et règles de tenue des assemblées générales.
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE****PREMIÈRE RÉOLUTION – Approbation des rapports et des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024**

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 2024 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

**DEUXIEME RÉOLUTION – Approbation des conventions réglementées**

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 RÉOLUTION – 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 sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**QUATRIÈME RÉOLUTION – Quitus au Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance pour l'exercice écoulé.

**CINQUIÈME RÉOLUTION – Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2024**

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du bénéfice distribuable au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

- Report à nouveau des exercices antérieurs :	122 068,77 €
- Résultat de l'exercice 2024 :	795 749,62 €
- Total bénéfice distribuable :	917 818,39 €

à la distribution des dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 742 617,28 € et le solde au report à nouveau, soit un montant de 175 201,11 € représentant 1,26 €/part.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 5,36 € et a été intégralement versé sous forme d'acomptes.

**SIXIÈME RÉSOLUTION – Approbation des valeurs de la société**

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des valeurs de la SCPI telles qu'elles sont présentées dans l'annexe aux comptes soit :

- la valeur comptable de 59 112 134,83 €, soit 426,65 € par part,
- la valeur de réalisation de 56 313 834,15 €, soit 406,46 € par part,
- la valeur de reconstitution de 68 413 443,18 €, soit 493,79 € par part,

approuve lesdites valeurs de la Société au 31 décembre 2024.

**SEPTIÈME RÉSOLUTION – Indemnité du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil de Surveillance et de son Président, décide de ne pas verser d'indemnité aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2025, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

**HUITIÈME RÉSOLUTION – Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes de la SCPI**

L'Assemblée Générale, ayant pris acte que le mandat de KPMG S.A., représentée par Monsieur Pascal LAGAND, Commissaire aux comptes titulaire de la SCPI arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide renouveler le mandat de KPMG S.A. représentée par Pascal Lagand en tant que commissaire aux comptes titulaire pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2030.

**NEUVIÈME RÉSOLUTION – Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales**

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 prévue par la loi.

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE****DIXIÈME RÉSOLUTION – Modifications statutaires des modalités relatives aux convocations et règles de tenue des assemblées générales**

Compte-tenu de l'Ordonnance du 12 mars 2025 qui vise à moderniser et simplifier le droit des fonds d'investissement, Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial <sup>(1)</sup> de la Société de gestion, autorise la modification des conditions de tenus des Assemblées Générales en supprimant l'exigence d'un quorum.

En conséquence, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article XXIV 1. des statuts de la Société comme suit :

« les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la société au plus tard le dernier jour ouvré précédant la date de réunion de l'assemblée.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. »

En conséquence, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article XXIV 2. des statuts de la Société comme suit :

**Ancienne rédaction :**

« Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Pour délibérer valablement sur première convocation, 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 sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. »

**Nouvelle rédaction :**

« Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. »

En conséquence, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article XXIV 3. des statuts de la Société comme suit :

**Ancienne rédaction :**

« Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire sur première convocation doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué sur deuxième convocation une nouvelle assemblée qui se réunit au moins 6 jours après la date de l'insertion de l'avis de convocation ou la date d'envoi de la lettre de convocation. La nouvelle assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. »

**Nouvelle rédaction :**

« Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance. »

En conséquence, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article XXIV 4. des statuts de la Société comme suit :

**Ancienne rédaction :**

« 4. Consultation par correspondance

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en-dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit, sous réserve des dispositions de l'article L. 214-107 du Code Monétaire et Financier.

Les associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour faire connaître par écrit leur vote.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision. »

**Nouvelle rédaction :**

« 4. Consultation par correspondance

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en-dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit, sous réserve des dispositions de l'article L. 214-107 du Code Monétaire et Financier.

Les associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour faire connaître par écrit leur vote.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de majorité définies ci-dessus.  
»

**DIXIÈME RÉOLUTION - Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales**

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 prévue par la loi