

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

SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 34 360 200 EUROS

Siège Social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

RCS PARIS 899 895 213

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du Mercredi 25 juin 2025

Les associés de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 ont été convoqués à l'Assemblée Générale Mixte le mardi 17 juin 2025 à 10h00 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS.

L'Assemblée n'a pu valablement délibérer, faute d'avoir atteint le quorum requis.

Les associés sont à nouveau convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le mercredi 25 juin 2025 à 10h00 au 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous, étant précisé que cet ordre du jour est identique à celui figurant dans la convocation de l'Assemblée Générale du mardi 17 juin 2025, déjà publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°66 en date du 2 juin 2025.

Si vous avez déjà voté au titre de l'assemblée convoquée le mardi 17 juin 2025, votre vote reste valable et est pris automatiquement en compte dans le décompte des voix du second tour.

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 SCPI,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance,
- Approbation du montant maximal d'emprunt contractable par 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,
- Modification statutaires relatives au conseil de surveillance,
- Modification statutaires relatives à l'objet social,
- Proposition de réduction du capital social motivée par des pertes,
- Proposition de réduction du capital social non motivée par des pertes ; Modalités de réalisation de la réduction de capital et constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital ; Modification de l'article VI « Capital de constitution » des statuts de la Société,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

TEXTE DES RESOLUTIONS**Assemblée Générale Ordinaire****PREMIÈRE RÉOLUTION – Approbation des rapports et des comptes annuels 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, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIÈME RÉSOLUTION – Quitus au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de surveillance de l'ensemble de sa mission pour l'exercice écoulé.

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

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 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 déficit, soit – 71 841 € (- 1,28€ par part) au report à nouveau.

SIXIÈME RÉSOLUTION – Approbation des valeurs de la SCPI

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 23 409 309 €, soit 415,66€ par part,
- La valeur de réalisation de 22 944 858,90 €, soit 407,42 € par part
- La valeur de reconstitution de 27 359 100,79 €, soit 485,80 € par part

Approuve lesdites valeurs de la Société au 31 décembre 2024.

SEPTIÈME RÉSOLUTION – Indemnités du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président et des membres du Conseil de Surveillance, décide de ne pas verser d'indemnité aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2024, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

HUITIÈME RÉSOLUTION – Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale :

- Rappelle que l'article XX. des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé d'au moins sept membres et au plus de huit membres, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et toujours rééligibles,

- Prend acte de l'arrivée à terme des mandats de l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance de la SCPI à l'issue de la présente Assemblée Générale,

- Décide en conséquence de nommer en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une période 3 ans et dans la limite des 8 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

NEUVIÈME RÉSOLUTION – Approbation du montant maximal d'emprunt contractable par la SCPI

L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à contracter, au nom de la SCPI, des emprunts, à assumer des dettes, à se faire consentir des découverts bancaires, dans la limite de 10% de la valeur comptable des actifs.

Elle autorise à cet effet, la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement nécessaire à la réalisation de cet emprunt.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

DIXIÈME 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.

Assemblée Générale Extraordinaire**ONZIÈME 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 ⁽¹⁾ 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. »

DOUZIÈME RÉOLUTION – Modification statutaires relatives au conseil de surveillance

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 ⁽¹⁾ de la Société de gestion, autorise la modification des règles de composition du conseil de surveillance.

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

Ancienne Rédaction :

« Ce conseil est composé d'au moins sept membres et au plus de huit membres, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. »

Nouvelle Rédaction :

« Ce conseil est composé d'au moins trois membres et au plus de douze membres, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire. »

L'Assemblée Générale prend acte que le nombre de poste non-pourvus seront compléter lors de la prochaine élection du Conseil de Surveillance.

TREIZIÈME RESOLUTION – Modification statutaires relatives à l'objet social

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance rappelle l'Ordonnance 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs a étendu l'objet et les actifs éligibles des SCPI notamment pour leur permettre de s'adapter aux nouveaux besoins des locataires et contribuer davantage à la transition écologique et décide en conséquence de modifier l'article 2 des Statuts :

Ancienne rédaction

La société a pour objet exclusif, dans le cadre de l'article 199 ter viciés du Code Général des Impôts, communément dénommée « Dispositif Malraux », l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué d'immeubles locatifs à restaurer de façon complète et situés en France.

La Société se réserve la possibilité occasionnelle, de procéder à l'acquisition de locaux professionnels ou commerciaux.

Sous réserve d'avoir préalablement respecté l'ensemble des conditions et ratios d'affectation de la souscription prévus par l'article 199 ter viciés du CGI, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 se réserve la possibilité dans la limite de 5% du montant investi, de procéder à l'acquisition de droits immobiliers, qui ne seraient pas éligibles à la réduction d'impôt Malraux, en ce notamment compris : l'usufruit portant sur ces biens ou ces droits mais aussi l'acquisition de droits sociaux, tels que des parts de SC I notamment. Ces investissements devront être effectués en conformité avec les dispositions des articles R214-155, L214-114 et L214-115 du comofi.

Pour les besoins de cette gestion, la société pourra, dans les conditions légales et réglementaires :

- Procéder à des travaux d'amélioration, et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, Après avoir respecté diverses conditions édictées par l'article 199 septuies du Code Général des Impôts, en particulier l'engagement de location, céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les conditions et limites prévues par le code Monétaire et Financier.

Nouvelle rédaction

La société a pour objet exclusif, dans le cadre de l'article 199 septuies du Code Général des Impôts, communément dénommée « Dispositif Malraux », l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué d'immeubles locatifs à restaurer de façon complète et situés en France.

La Société se réserve la possibilité occasionnelle, de procéder à l'acquisition de locaux professionnels ou commerciaux.

Sous réserve d'avoir préalablement respecté l'ensemble des conditions et ratios d'affectation de la souscription prévus par l'article 199 septuies du CGI, la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 se réserve la possibilité dans la limite de 5% du montant investi, de procéder à l'acquisition de droits immobiliers, qui ne seraient pas éligibles à la réduction d'impôt Malraux, en ce notamment compris : l'usufruit portant sur ces biens ou ces droits mais aussi l'acquisition de droits sociaux, tels que des parts de SCI notamment. Ces investissements devront être effectués en conformité avec les dispositions des articles R214-155, L214-114 et L214-115 du comofi.

Pour les besoins de cette gestion, la société pourra, dans les conditions légales et réglementaires :

- Procéder à des travaux d'amélioration, et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, Après avoir respecté diverses conditions édictées par l'article 199 septuies du Code Général des Impôts, en particulier l'engagement de location, céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les conditions et limites prévues par le code Monétaire et Financier.
- acquérir des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers ;
- procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables (en ce compris, la revente de l'électricité produite) ;
- réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

L'assemblée générale extraordinaire décide de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée

QUATORZIÈME RÉSOLUTION – Proposition de réduction du capital social motivée par des pertes

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de réduire le capital social qui s'élève actuellement à

28 113 750 €, d'un montant de 257 373,26 €, le ramenant à 27 856 376,74 € et décide d'affecter la réduction de capital au compte report à nouveau en apurement du report à nouveau négatif tel qu'il apparaît dans les comptes annuels de l'exercice 2024 dûment approuvés, soit - 257 069,74€ et qui s'élèvera ainsi à la somme de 303,52 €.

Cette opération de réduction de capital est réalisée par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales de 4,57€ par part, soit une valeur nominale diminuée de 420 € à 415,43 €

QUINZIÈME RÉSOLUTION – Proposition de réduction du capital social non motivée par des pertes

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de réduire la valeur nominale de chaque part sociale de la Société de 4,37 euros pour la ramener de 415,43 euros à 411,06 euros.

L'assemblée générale extraordinaire, décide d'affecter le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission de la Société.

L'assemblée générale extraordinaire autorise la Société de Gestion à utiliser le produit de la réduction de capital au compte de prime d'émission conformément aux règles statutaires, et de modifier les statuts en y ajoutant un nouvel alinéa de l'article VI 2 – Capital social actuel dans les termes suivants : « Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 juin 2025 de réduire le capital social d'un montant de 246 109,66 euros par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales pour la ramener de 415,43 euros à 411,06 euros; le produit de la réduction de capital a été porté au compte de prime d'émission.

L'assemblée générale extraordinaire constate que, compte tenu de la modalité de réduction du capital, la répartition du capital social de la Société ne sera pas modifiée du fait de la réduction de capital, et que le nombre de parts possédées par chacun des associés demeurera inchangé.

L'assemblée générale extraordinaire décide enfin de conférer tous pouvoirs à la Société de Gestion à l'effet d'apporter les modifications nécessaires à la note d'information de la Société afin de la mettre en cohérence avec la modification statutaire susmentionnée

SEIZIÈME 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.

ANNEXE – URBAN PRESTIGIMMO N°5

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- **Président du conseil :**
 - Monsieur Renaud GABAUDE
- **Membres du conseil**
 - Monsieur Thierry du PLESSIS d'ARGENTRE
 - Madame Catherine DERVAUX
 - Madame Isabault ROCHE
 - Monsieur Christian DIACONU
 - Monsieur Dan DIACONU
 - Monsieur Sébastien PEDOUSSAUT

Tous les mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

De trois à douze postes sont donc à pourvoir.

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat :

| Civilité | Nom | Prénom | Profession | Nombre de parts détenus dans URBAN PRESTIGIMMO N°5 | Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI |
|----------|-----------------------|---------|--|--|--|
| Monsieur | GABAUDE | Renaud | Médecin Généraliste | 106 | 13 |
| Monsieur | DU PLESSIS D'ARGENTRE | Thierry | Conseiller en Investissement Financier | 22 | 5 |

Les associés sollicitant un mandat :

| Civilité | Nom | Prénom | Profession | Nombre de parts détenus dans URBAN PRESTIGIMMO N°5 | Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI |
|----------|--------|--------|----------------------------|--|--|
| Monsieur | TILLIE | Fabien | Gestionnaire de Patrimoine | 10 | 2 |