

# 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 PIERRE N°3**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 50 667 521 EUROS

Siège Social : 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS

RCS PARIS 810 338 079

**Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du lundi 30 juin 2025**

Les associés de la SCPI URBAN PIERRE N°3 ont été convoqués à l'Assemblée Générale Mixte le vendredi 20 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 lundi 30 juin 2025 à 11h00 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 vendredi 20 juin 2025, déjà publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°68 en date du 6 juin 2025.

Si vous avez déjà voté au titre de l'assemblée convoquée le vendredi 20 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 du mandat des experts immobiliers,
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance,
- 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,
- 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.

**DEUXIÈME 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 RÉOLUTION – 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 RÉOLUTION – 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 bénéfice distribuable, c'est-à-dire :

-	Résultat de l'exercice 2024 :	1 141 244,67 €
-	Report à nouveau des exercices antérieurs :	453 251,02 €
-	Total Bénéfice distribuable :	1 594 495,69 €

A la distribution des dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 1 035 597,50 € et le solde au report à nouveau soit 565 042,19 €.

#### **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 51 421 671,78 €, soit 422,06 € par part
- La valeur de réalisation 50 970 559,21 €, soit 418,36 € par part
- La valeur de reconstitution de 61 879 487,74 €, soit 507,90 € 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 du mandat de l'Expert immobilier de la SCPI**

L'Assemblée Générale décide de renouveler la société VIF EXPERTISE, en qualité d'expert chargé d'évaluer les immeubles de la Société, pour une durée de cinq années, expirant lors de l'Assemblée Générale qui sera réunie au premier semestre 2030 appelé e à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

#### **NEUVIÈME 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 12 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

#### **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 <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 XXIII 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 XXIII 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 XXIII 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 XXIII 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 <sup>(1)</sup> 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 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.

**ANNEXE – URBAN PIERRE N°3**

Le Conseil de Surveillance est composé de :

**• Président du conseil :**

- Monsieur Jean-Luc BRONSART

**• Membres du conseil**

- Monsieur Renaud GABAUDE  
- Monsieur Gabriel ROSNOBLET  
- Monsieur Bernard MAZADE  
- Monsieur Pascal LEROUX  
- Monsieur Marc UGOLINI  
- Monsieur Cyrille VASSANT

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 sept 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 PIERRE N°3	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI
Monsieur	Bronsart	Jean-Luc	Investisseur immobilier privé	23	46
Monsieur	GABAUDE	Renaud	Médecin Généraliste	41	13
Monsieur	MAZADE	Bernard	Ingénieur Télécommunications	50	-
Monsieur	ROSNOBLET	Gabriel	Expert-Comptable	340	3
Monsieur	UGOLINI	Marc	Secrétaire Général	250	1
Monsieur	VASSANT	Cyrille	Commercial	200	1

Les associés sollicitant un mandat :

Civilité	Nom	Prénom	Profession	Nombre de parts détenus dans URBAN PIERRE N°3	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI
Monsieur	ANGLES	Marc	Expert-Comptable	150	1
Madame	MARTIN	Myriam	Agriculteur	40	