

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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 PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 7 729 670 EUROS

Siège Social : 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS

RCS PARIS 525 221 883

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du vendredi 26 septembre 2025

Les associés de la SCPI URBAN PATRIMOINE, sont convoqués à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le vendredi 26 septembre 2025 à 11h00 au 18, boulevard Malesherbes – 75008 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Extraordinaire

- Prorogation de la durée de vie de la société,
- A titre subsidiaire, dissolution de la Société, désignation d'un liquidateur, détermination de ses pouvoirs et obligations,
- A titre subsidiaire, rémunération du liquidateur,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

TEXTE DES RESOLUTIONS**Assemblée Générale Extraordinaire****PREMIÈRE RÉOLUTION – Prorogation de la durée de vie de la Société**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de Gestion, décide de proroger la durée de vie de la Société de 2 ans, soit jusqu'au 26 septembre 2027 inclus.

Les obligations de la Société de Gestion restent inchangées. En sa qualité de Société de Gestion, URBAN PREMIUM continuera de remplir ses obligations, notamment l'entretien continu du patrimoine, la mise en location des appartements et la gestion des affaires courantes.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne tout pouvoir à la Société de Gestion pour modifier l'article V – Durée dans l'hypothèse où la prorogation de la Société est adoptée et faire toute formalité nécessaire.

DEUXIÈME RÉOLUTION – A titre subsidiaire, Dissolution de la Société

A titre subsidiaire, si la résolution n°1 relative à la prorogation de la Société n'est pas adoptée et compte tenu du fait que la durée de vie de la Société expire au 26 septembre 2025, l'Assemblée Générale prend acte du fait que :

- La Société a une durée de vie statutaire de 15 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 26 septembre 2025,
- La durée de location minimum de 12 ans des actifs immobiliers ou lots prévue par le dispositif fiscal « Scellier » auquel la Société est soumise, est respectée, ce qui permet leurs cessions et/ou pour les actifs qui seraient encore sous engagement de location, leur cession n'intervenant dans le cadre de la liquidation qu'à expiration dudit dispositif ;

L'Assemblée Générale décide donc la dissolution de la Société à compter de ce jour, et sa liquidation sous le régime conventionnel, conformément aux dispositions statutaires et aux articles 1832 et suivants du Code Civil.

La Société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La dénomination sociale sera suivie de la mention « société en liquidation ». Cette mention, ainsi que le nom du liquidateur, devront figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le siège de la liquidation est fixé au 160 boulevard Haussmann – 75008 PARIS.

Pendant la phase de liquidation de la Société, le Conseil de Surveillance continuera d'exercer sa mission dans les conditions prévues par les Statuts de la Société et par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Conformément à l'article XXVIII des Statuts, il est mis fin aux fonctions de la Société de Gestion à compter de ce jour et est désignée en qualité de liquidateur pour toute la durée de la liquidation URBAN PREMIUM dont le siège est sis 160, boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 521 473 017.

Si URBAN PREMIUM vient à cesser ses fonctions pour quelque cause que ce soit, il sera procédé à son remplacement, dans le mois, par la collectivité des associés convoquée en assemblée générale ou consultée par écrit à cet effet.

URBAN PREMIUM comme tout autre liquidateur qui viendrait à être nommé en remplacement et sous les seules restrictions visées par les Statuts, disposera des pouvoirs les plus étendus suivant la loi et les usages du commerce pour mettre fin aux opérations en cours, réaliser tous les éléments d'actif, payer le passif et répartir le solde en espèces entre les associés, en proportion de leurs droits.

Il jouira notamment des pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- Continuer l'exploitation sociale en vue de mener à bonne fin les opérations en cours et entreprendre, s'il y a lieu, toutes les opérations nouvelles nécessaires à l'exécution d'opérations anciennes, en ce compris notamment la conclusion de tout nouveau bail ou avenant en vue de la location du patrimoine immobilier de la Société dans l'attente de leur cession dans le cadre de la liquidation, ainsi que la réalisation de tous travaux jugés nécessaires ;

- Vendre, soit de gré à gré, soit aux enchères publiques, sans aucune formalité de justice, en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, les divers éléments composant l'actif de la Société, sous réserve que les biens cédés concernés aient respecté la durée d'engagement permettant le bénéfice du dispositif « Scellier » susvisé ;
- Céder ou résilier tous baux ou locations, tous traités ou marchés, avec ou sans indemnité ;
- Percevoir toutes sommes dues à la Société, payer toutes dettes sociales, se faire ouvrir tous comptes, signer, endosser, accepter et acquitter tous chèques et effets de commerces, régler et arrêter tous comptes ;
- Plus généralement, faire tous actes d'administration, représenter la Société dissoute vis-à-vis des tiers, délivrer et certifier tous documents et comptes sociaux, remplir toutes formalités de publicité et faire tout ce qui sera utile en vue de la liquidation complète de la Société et de la répartition du solde de liquidation aux ayants droit.

En outre, il sera soumis à toutes les obligations attachées à son mandat et, notamment il devra :

- Procéder à toutes les formalités de publicité prévues par la loi, selon les formes et délais prescrits ;
- Convoquer à l'assemblée des associés dans les délais légaux pour l'appeler à statuer sur les comptes de l'exercice clos le jour de la dissolution, en cours de liquidation et à la clôture de celle-ci ;
- Présenter à chaque assemblée, convoquée par lui, un rapport sur la situation de la Société, les opérations de liquidation ou toute modification statutaire qu'il jugera utile à la liquidation.

L'Assemblée Générale reconnaît que la présente résolution est adoptée sous condition suspensive de l'adoption de la troisième résolution ci-dessous.

Dans le cas où la résolution n°1 est adoptée, l'Assemblée Générale prend acte que la présente deuxième résolution sera caduque, la durée de vie de la société étant prorogée jusqu'au 26 septembre 2027 inclus.

TROISIÈME RÉSOLUTION – A titre subsidiaire, Rémunération du liquidateur

A titre subsidiaire, si la résolution n°1 relative à la prorogation de la Société n'est pas adoptée et compte tenu du fait que la durée de vie de la Société expire au 26 septembre 2025, l'Assemblée Générale décide que dans le cadre de la liquidation de la Société, URBAN PREMIUM percevra en sa qualité de liquidateur, une commission de liquidation facturée à la Société comprenant :

- Une commission de gestion de 12% TTI, calculée comme suit :
 - 6% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C 1°-e et -f du Code Général des Impôts) au titre de la gestion administrative de la société (couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la Société) et la distribution des bénéfices ;
 - 5% HT (soit 6% TTC au taux de TVA en vigueur) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets, au titre de la gestion opérationnelle des actifs immobiliers détenues par la SCPI (facturation et encaissement des loyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités ou intérêts de retard, paiement et récupération des charges auprès des locataires) et la gestion de la trésorerie en attente des investissements et du financement des travaux ;
- Une commission de cession sur le prix de vente net vendeur à savoir le prix de vente après paiement des intermédiaires en charge de la vente des biens de 0,6% TTI maximum en cas de cession d'un actif immobilier

Dans le cadre de cessions de parts, il sera par ailleurs facturé, une commission de cession de parts calculée comme suit :

- Lorsque la cession n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L.214 -93 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion percevra, à titre de frais de dossier, un forfait de 100 euros HT, soit 120 euros TTC au taux actuel de TVA. Ce montant sera indexé le 1^{er} janvier de chaque année N, et pour la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2011, sur la variation au cours des douze derniers mois de l'année N-1, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation).
- Lorsque la cession des parts intervient dans le cadre des dispositions de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier, la Société de Gestion percevra une commission de 2% HT (soit 2,40% TTC au taux actuel de TVA).

Les frais de cession, en ce compris les droits d'enregistrement, seront également à la charge des acheteurs, donataires ou de s'ayants droits.

URBAN PREMIUM a fait savoir au titre de ses fonctions le liquidateur qu'il n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice desdites fonctions.

Dans le cas où la résolution n°1 est adoptée, l'Assemblée Générale prend acte que la présente troisième résolution sera caduque, la durée de vie de la société étant prorogée jusqu'au 26 septembre 2027 inclus.

QUATRIÈME 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 prévues par la loi.