

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 PIERRE 2

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 51 531 483 EUROS

Siège Social : 160, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

RCS PARIS 791 979 586

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du Lundi 15 juin 2026

Les associés de la SCPI URBAN PIERRE 2 ont été convoqués à l'Assemblée Générale Mixte lundi 15 juin 2026 à 16h00 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 160, boulevard Haussmann – 75008 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2025,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2025,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

Assemblée Générale Extraordinaire

- Cession des actifs de la société
- Modification statutaire relative à l'approbation des valeurs de la SCPI
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales.

TEXTE DES RESOLUTIONS**Assemblée Générale Ordinaire****PREMIÈRE RÉOLUTION – Approbation des rapports et des comptes annuels 2025**

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 2025 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 2025

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2025 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 2025 :	1 113 570,56 €
-	Report à nouveau des exercices antérieurs :	277 127,94 €
-	Total Bénéfice distribuable :	1 390 698,51€

A la distribution des dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 1 176 755,01 € et le solde au report à nouveau soit 213 943,50 €.

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 52 490 603,07 €, soit 414,39 € par part,

La valeur de réalisation de 49 381 604,75 €, soit 389,85 € par part

La valeur de reconstitution de 60 109 778,13 €, soit 474,54 € par part

Approuve lesdites valeurs de la Société au 31 décembre 2025.

SEPTIÈME RÉSOLUTION – Indemnités du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil de Surveillance, décide d'allouer pour l'exercice 2026 une enveloppe de

6 000 € au Conseil de Surveillance, qui sera répartie au prorata de la présence de ses membres. Cette indemnité sera versée 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 trois membres et au plus de douze 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.

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.

Assemblée Générale Extraordinaire**DIXIÈME RÉSOLUTION – Cession des actifs de la société**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir :

- rappelé que l'article R214-157 du Code monétaire et financier autorise les SCPI à céder leurs actifs immobiliers au cours des trois années précédant le terme de leur période statutaire ;
- pris acte que, compte tenu du marché immobilier actuel, la SCPI pourrait avoir un intérêt financier à céder une partie de ses actifs avant sa mise en dissolution,

décide :

D'autoriser la Société de Gestion à procéder à la cession des actifs immobiliers de la SCPI, aux meilleures conditions et selon les modalités qu'elle jugera les plus favorables pour la SCPI et les associés, et notamment à vendre, soit de gré à gré, aux prix, charges et conditions qu'elle estimera convenables, les divers éléments composant l'actif de la Société, céder ou résilier tous baux, locations, traités ou marchés, avec ou sans indemnité, en lien avec les actifs concernés et, plus généralement, effectuer tous actes d'administration, représenter la Société vis-à-vis des tiers, délivrer et certifier tous documents, accomplir toutes formalités de publicité et faire tout ce qui sera utile en vue de la cession des actifs sélectionnés par la Société de Gestion.

Cette autorisation couvre l'ensemble du patrimoine immobilier de la SCPI conformément aux dispositions de l'article R214-157 du Code monétaire et financier.

Qu'en conséquence, elle décide de modifier les statuts de la manière suivante :

- L'article XVI - Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion
- L'article XXIII – Assemblée Générales
 - Alinéa 2 – Assemblée Générales Ordinaires

Article XVI – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion**Ancienne Rédaction :**

« La Société a notamment, à ces fins, les pouvoirs suivants énumérés de manière énonciative mais non limitative :

- elle prépare et réalise les augmentations de capital ;
- elle recherche des associés nouveaux ;
- elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'article « Cession entre vifs » ;

- elle autorise le nantissement des parts ;
 - elle veille à la bonne réalisation des investissements ;
 - elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle fait acquitter les prix et elle représente ladite société dans tous les actes nécessaires à la réalisation des acquisitions immobilières;
 - elle administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques ;
 - elle procède à l'ouverture, au nom de la SCPI, à tout compte de dépôts comptes courants,
 - elle procède à la gestion de trésorerie de la société,
 - elle contracte toutes les assurances nécessaires,
 - elle signe toutes les polices,
 - elle élit domicile selon les besoins,
 - elle passe et signe tous marchés et traités,
 - elle assure la gestion des biens de la Société,
 - elle consent et accepte toutes locations sous toutes les formes,
 - elle arrête les comptes à soumettre en AGO aux associés,
 - elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les faits approuver en AG,
 - elle engage et représente la Société dans toute forme de structure, pour la bonne marche des travaux de réparation, d'entretien et d'amélioration à réaliser sur les biens et droits immobiliers de la Société,
 - elle soumet à l'AG des associés la vente des immeubles et les conditions, financières après approbation du Conseil de Surveillance,
 - elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,
 - elle prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.
- Tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doit être autorisé par l'assemblée générale des associés qui est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente à :
- la mise en distribution totale ou partielle,
 - la dotation d'un fonds de remboursement. [...] »

Nouvelle rédaction :

« La Société a notamment, à ces fins, les pouvoirs suivants énumérés de manière énonciative mais non limitative :

- elle prépare et réalise les augmentations de capital ;
- elle recherche des associés nouveaux ;
- elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'article « Cession entre vifs » ;
- elle autorise le nantissement des parts ;
- elle veille à la bonne réalisation des investissements ;
- elle fait acquérir par la Société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle fait acquitter les prix et elle représente ladite société dans tous les actes nécessaires à la réalisation des acquisitions immobilières;
- Elle décide de la cession des actifs immobiliers de la SCPI uniquement à la découpe aux meilleurs conditions et selon les modalités qu'elle jugera le plus favorable pour la SCPI en ce compris notamment vendre, soit de gré à gré, aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, les divers éléments composant l'actif de la Société, céder ou résilier tous baux ou locations, tous traités ou marchés, avec ou sans indemnité en lien avec les actifs à céder et plus généralement faire tous actes d'administration, représenter la Société vis-à-vis des tiers, délivrer et certifier tous documents et, remplir toutes formalités de publicité et faire tout ce qui sera utile en vue de la cession des actifs sélectionnés par la Société de Gestion, et cela pour l'ensemble de son patrimoine de la SCPI et ce, sans limitation de montant autre que réglementaire,
- elle administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques ;
- elle procède à l'ouverture, au nom de la SCPI, à tout compte de dépôts comptes courants,
- elle procède à la gestion de trésorerie de la société,
- elle contracte toutes les assurances nécessaires,
- elle signe toutes les polices,
- elle élit domicile selon les besoins,
- elle passe et signe tous marchés et traités,
- elle assure la gestion des biens de la Société,
- elle consent et accepte toutes locations sous toutes les formes,
- elle arrête les comptes à soumettre en AGO aux associés,
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les faits approuver en AG,
- elle engage et représente la Société dans toute forme de structure, pour la bonne marche des travaux de réparation, d'entretien et d'amélioration à réaliser sur les biens et droits immobiliers de la Société,
- elle soumet à l'AG des associés la vente des immeubles en bloc et les conditions, financières après approbation du Conseil de Surveillance,

- elle exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,
- elle prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

L'Assemblée Générale des associés est la seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente à :

- la mise en distribution totale ou partielle,
- la dotation d'un fonds de remboursement. [...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

- **L'article XXIII – Assemblée Générales**
 - **Alinéa 2 – Assemblée Générales Ordinaires**

Ancienne rédaction :

« 2. Assemblées Générales Ordinaires

[...]

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

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. [...] »

Nouvelle rédaction :

« 2. Assemblées Générales Ordinaires

[...]

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.

Elle autorise les cessions, aliénations des immeubles en bloc, à l'exclusion de toute cession à la découpe qui relève du pouvoir discrétionnaire de la Société de Gestion. Elle délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. [...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ONZIEME RÉOLUTION – Modification statutaire relative à l'approbation des valeurs de la SCPI

L'assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, prend acte que l'ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 portant modification du régime des fonds d'investissements alternatifs a modifié l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier en supprimant l'obligation de soumettre à une assemblée générale l'approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution, décide de mettre les statuts de la Société en conformité avec la loi en y supprimant l'approbation de ces valeurs par l'assemblée générale.

Qu'en conséquence, elle décide de modifier les statuts de la manière suivante :

- L'article XVI - Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion
- L'article XXIII – Assemblée Générales
 - Alinéa 2 – Assemblée Générales Ordinaires

Article XVI – Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion

Ancienne Rédaction :

« La Société a notamment, à ces fins, les pouvoirs suivants énumérés de manière énonciative mais non limitative :

[...]

- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société et les faits approuver en AG,

[...] »

Nouvelle rédaction :

« La Société a notamment, à ces fins, les pouvoirs suivants énumérés de manière énonciative mais non limitative :

[...]

- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société

[...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'article XXIII – Assemblée Générales

- **Alinéa 2 – Assemblée Générales Ordinaires**

Ancienne rédaction :

« 2. Assemblées Générales Ordinaires [...] Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices, et approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. »

Nouvelle rédaction :

« 2. Assemblées Générales Ordinaires [...] Elle approuve les comptes de l'exercice écoulé, statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DOUZIEME 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 PIERRE 2

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- **Président du conseil :**

- Monsieur Alain GRANGE-CABANE

- **Membres du conseil**

M. Rémi DELABARRE

SCI ADH, représentée par Monsieur Alain D'HOKERS

M. Patrick DE LAPORTE

M. Boris HERTZOG

M. Jean-François FRITSCH

M. Emmanuel JUNG

M. Bernard LE BRETON

Mme Henriette POUYADE

Mme Marie-Noëlle DROUHIN

M. Gérard MONNIER

Mme Sophie DALLIERE

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 2025.

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 PIERRE 2	Nombre de mandats détenus dans autres SCPI
Madame	DALLIERE	Sophie	Conseillère en de Gestion Patrimoine	120	1
Monsieur	DELABARRE	Rémi	Gérant Immobilier	100	1
Monsieur	DE LAPORTE	Patrick	Conseiller en de Gestion Patrimoine	40	-
SCI ADH	D'HOKERS	Alain	Gérant de Société	100	1
Monsieur	GRANGE CABANE	Alain	Cadre Dirigeant	10	4
Monsieur	HERTZOG	Boris	Dirigeant d'Entreprises	4	-
Monsieur	JUNG	Emmanuel	Secrétaire Général Groupe AYOR	60	2

Monsieur	LEBRETON	Bernard	Régulateur	60	1
Madame	POUYADE	Henriette	Médecin de Santé Publique	20	2

Les associés sollicitant un mandat :

Civilité	Nom	Prénom	Profession	Nombre de parts détenus dans URBAN PIERRE 2	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI
Monsieur	BASIN	Norbert	Médecin	54	-
Monsieur	GABAUDE	Renaud	Médecin	96	19
Monsieur	RICHON	Jean-Philippe	Chirurgien- Dentiste	260	4
Monsieur	UGOLINI	Marc	Secrétaire Général UIMM CA	200	3