

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 VITALIM N°2

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 59 320 834,04 EUROS

Siège Social : 160 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS

RCS PARIS 829 509 934

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du mercredi 24 juin 2026

Les associés de la SCPI URBAN VITALIM N°2, sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le mercredi 24 juin 2026 à 15h30 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,
- 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 prend acte de la mission accomplie du Conseil de Surveillance pour l'exercice écoulé et lui renouvelle sa confiance.

CINQUIÈME RÉOLUTION – Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2025

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du bénéfice distribuable 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 : 1 010 784,91 €
- Report à nouveau des exercices antérieurs : 80 415,99 €
- Total bénéfice distribuable : 1 191 200,90 €

à la distribution des dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 977 417 € (7,00 €/part) et le solde au report à nouveau, soit un montant de 213 873,90 € représentant 1,53 €/part.

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 59 555 304,98 €, soit 426,52 € par part,
- La valeur de réalisation de 58 145 593,82 €, soit 416,42 € par part
- La valeur de reconstitution de 70 919 856,61 €, soit 507,91 € 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 Président et des membres du Conseil de Surveillance, décide de ne pas verser d'indemnité aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2026, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

HUITIÈME 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 prévue par la loi.

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir :

- rappelé que l'article R214-157 du COMOFI, autorise la Société a cédé une partie de ses actifs immobiliers sans que la valeur cumulée des immeubles cédés au cours d'un exercice de douze mois ne puisse excéder 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la société civile de placement immobilier figurant au bilan du dernier exercice clos, cette limite pouvant être reportée et cumulée avec celle de l'exercice suivant, dans la limite de trois exercices si aucune cession n'est réalisée au titre d'un exercice, ou au cours de deux exercices successifs,

- 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,

Qu'en conséquence, elle décide :

D'autoriser la Société de Gestion a procéder à la cession des actifs immobiliers de la SCPI, dans la limite des seuils fixés par l'article R214-157 du COMOFI, 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,

Que cette autorisation couvre l'ensemble du patrimoine immobilier de la SCPI dans la limite des quotas disponibles en application de l'article R214- 157 du COMOFI,

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 XXIV – 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 XXIV – 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 et 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.

DIXIÈME 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.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier l'article XXIII des statuts.

Article XXIV – Assemblée Générales

Alinéa 2 – Assemblées 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.

ONZIÈME 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.