

# 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](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**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 21 082 941 EUROS  
Siège Social : 160, boulevard Haussmann 75008 PARIS  
RCS PARIS 534 062 823

**Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du lundi 29 juin 2026**

Les associés de la SCPI URBAN PIERRE, sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le lundi 29 juin 2026 à 10h30 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**

1. Approbation des rapports et des comptes annuels 2025,
2. Approbation des conventions réglementées,
3. Quitus à la Société de Gestion
4. Quitus au Conseil de Surveillance,
5. Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2025,
6. Approbation des valeurs de la SCPI,
7. Indemnité du Conseil de Surveillance,
8. Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

**Assemblée Générale Extraordinaire**

9. Prorogation de la durée de vie de la Société,
10. Cession des actifs de la société,
11. A titre subsidiaire, dissolution de la Société, désignation d'un liquidateur, détermination de ses pouvoirs et obligations,
12. A titre subsidiaire, rémunération du liquidateur,
13. Modification statutaire relative à l'approbation des valeurs de la SCPI
14. 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 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 :

- Report à nouveau des exercices antérieurs : 103 644,59 €
- Résultat de l'exercice 2025 : 340 777,78 €
- Total bénéfice distribuable : 444 422,37 €

À la distribution des dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 354 263,56 € et le solde au report à nouveau, soit un montant de 90 158,81 € représentant 1,80 €/part.

En conséquence, le dividende unitaire ordinaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 7,07 € et a été intégralement versé sous forme d'acomptes.

#### **SIXIÈME RÉOLUTION – 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 21 569 485,87 €, soit 430,46 € par part,
- La valeur de réalisation de 19 193 422,49 €, soit 383,04 € par part
- La valeur de reconstitution de 23 377 321,01 €, soit 466,54 € par part

Approuve lesdites valeurs de la Société au 31 décembre 2025.

#### **SEPTIÈME RÉOLUTION – 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 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.

#### **Assemblée Générale Extraordinaire**

#### **NEUVIÈME 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 8 août 2028 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.

#### **DIXIÈME RÉOLUTION - Cession des actifs de la société**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir :

- rappelé que l'article R214-157 du COMOFI, autorise la Société à céder une partie de ses actifs immobiliers en prévision de sa liquidation sans limite de seuils au cours des trois années qui précèdent le terme de la période statutaire de la SCPI,
- 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 à procéder à la cession des actifs immobiliers de la SCPI, 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 et ce, sans limitation de montant,

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 Générale 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 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.

L'Assemblée Générale prend acte que cette résolution deviendra caduque en cas d'approbation de la dissolution de la société telle que prévue à la onzième résolution.

**ONZIÈME RÉOLUTION – A titre subsidiaire, dissolution de la Société, désignation d'un liquidateur, détermination de ses pouvoirs et obligations,**

A titre subsidiaire, si la neuvième résolution 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 8 août 2026, 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 8 août 2026,

L'Assemblée Générale décide donc la dissolution de la Société à compter du 8 août 2026 , 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 du 8 août 2026 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 ou autorisation préalable de l'Assemblée, en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'il 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 ;
- 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 onzième résolution ci-dessous.

Dans le cas où la neuvième et la dixième résolution sont adoptées, l'Assemblée Générale prend acte que la présente onzième résolution sera caduque, la durée de vie de la société étant prorogée jusqu'au 8 août 2028 inclus.

#### **DOUZIÈME RÉSOLUTION – A titre subsidiaire, rémunération du liquidateur**

A titre subsidiaire, si la neuvième résolution 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 8 août 2026, 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<sup>er</sup>-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<sup>er</sup> janvier de chaque année N, et pour la 1<sup>ère</sup> fois le 1<sup>er</sup> 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 des 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 neuvième et la dixième résolution sont adoptées, l'Assemblée Générale prend acte que la présente douzième résolution sera caduque, la durée de vie de la société étant prorogée jusqu'au 8 août 2028 inclus.

#### **TREIZIÈME RÉSOLUTION – 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
  - o 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.

**QUATORZIÈME 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.