

Avis de convocation / avis de réunion



SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 765 700 EUROS
Siège Social : 10, rue du Chevalier Saint-George 75001 PARIS
RCS PARIS 843 119 322

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 20 juillet 2020

*

INFORMATION PREALABLE

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles liées au Coronavirus (COVID-19), de l'interdiction de toute réunion physique de plus de 10 personnes dans les lieux ouverts au public ainsi que l'obligation de faire respecter les mesures d'hygiène et de distanciation sociale telles que prévues en dernier lieu par les décrets n°2020-663 du 31 mai 2020 et n°2020-724 du 14 Juin 2020, nous avons pris la décision **de réunir l'Assemblée Générale Mixte à huis-clos, hors la présence physique de ses associés.**

Ce procédé a été exceptionnellement permis par l'article 4 de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et délibération des assemblées en raison de l'épidémie de Covid-19.

Dans le cadre de l'Ordonnance précitée ainsi que le décret n°2020-418 du 10 Avril 2020, les modalités d'exercice du droit de vote à cette Assemblée ont été adaptées par rapport aux modalités habituelles afin de tenir compte des difficultés pratiques liées aux envois et réception d'éléments par voie postale et des conditions spécifiques de tenue de cette assemblée en huis-clos.

Dans ce contexte, nous vous invitons à voter ou à donner pouvoir au Président de Séance en nous retournant le bulletin adressé dans la convocation par voie postale ou par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante : infos@urban-premium.com

*

En conséquence, les associés de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, sont avisés de la réunion à huis-clos, sur première convocation, de l'Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le lundi 20 juillet 2020 à 17h00 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 10 rue du Chevalier Saint-Georges - 75001 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des rapports et des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2019,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Indemnités du Conseil de Surveillance,
- Approbation du montant maximal d'emprunt contractable par la SCPI,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales,

Assemblée Générale Extraordinaire

- Augmentation du capital social maximum,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales,

Les modalités dérogatoires d'organisation de l'Assemblée à huis-clos n'ont pas modifié les règles de quorum.

Il est donc rappelé l'importance pour les Associés de voter à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Mixte, que si les Associés votant par correspondance ou représentés détiennent au moins la moitié du capital de la Société.

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale Mixte serait donc réunie le mercredi 29 juillet 2020 à 10h30, à l'adresse mentionnée ci-dessus et selon les mêmes modalités, pour délibérer sur le même ordre du jour.

Nous tenons à vous informer que l'Assemblée se tenant à huis-clos, la présence des associés n'est pas autorisée et aucun accueil du public ne sera assuré.

TEXTE DES RESOLUTIONS

1. Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION – Approbation des rapports et des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

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 2019 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIÈME RÉOLUTION – Approbations des conventions règlementées

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 quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé

QUATRIÈME RÉOLUTION – Quitus au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

CINQUIÈME RÉOLUTION – Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2019

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du bénéfice distribuable au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2019 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Après avoir pris acte que :

- le résultat du dernier exercice clos s'élève à 35 687,93 €
- diminué du report à nouveau des exercices antérieurs : - 7 408,33 €

Constitue un bénéfice distribuable de : 28 279,60 €

Décide de l'affecter à :

- la distribution des dividendes pour un montant de 28 182,38 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés, soit un dividende unitaire par part en jouissance de douze mois de 3,38 €
- et le solde au report à nouveau qui sera ainsi porté à 97,22 €, soit 0,01 €/part

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 6 081 309,32 €, soit 250,27 € par part,
- la valeur de réalisation de 6 116 066,32 €, soit 251,70 € par part,
- la valeur de reconstitution de 7 328 024,23 €, soit 301,58 € par part,

approuve lesdites valeurs de la Société au 31 décembre 2019.

SEPTIÈME RÉOLUTION – Indemnités du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil de Surveillance et de son Président, décide de ne pas verser d'indemnité aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2020, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

HUITIEME RÉOLUTION – Approbation du montant maximal d'emprunt que peut contracter la SCPI

L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion :

- à contracter, au nom de la SCPI, des emprunts, à assumer des dettes, à se faire consentir des découverts bancaires dans la limite de 30% de la valeur comptable des actifs.
- A procéder à des acquisitions payables à terme (dont VEFA et CPI), et consentir des garanties et suretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre de ces acquisitions réalisées par la Société dans la limite de 30% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI détenus directement ou indirectement.

Elle autorise à cet effet, la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement nécessaire à la réalisation de cet emprunt.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

NEUVIEME 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 prévus par la loi.

2. Assemblée Générale extraordinaire**DIXIEME RÉOLUTION – Augmentation du capital social maximum**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de porter le montant du capital social maximum de 19 290 700 Euros à 40 285 700 Euros et de modifier en conséquence l'article VIII « Augmentation et réduction du capital » des statuts.

Article VIII – Augmentation et réduction du capital

Ancienne rédaction

« Les fondateurs-associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion de porter le capital social maximal à 19 290 700 EUROS, en une ou plusieurs fois, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Toutefois conformément à l'article L 214-116 du Code Monétaire et Financier, le capital social maximum de 19 290 700 EUROS ci-dessus fixé devra avoir été souscrit par le public à concurrence de 15 % au moins, soit 2 893 605 EUROS dans un délai d'une année à partir de la date d'ouverture de la souscription.

S'il n'est pas satisfait à cette obligation, la Société sera dissoute et les associés seront remboursés du montant de leur souscription. »

Nouvelle rédaction

« Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion de porter le capital maximum à 40 285 700 Euros (hors prime d'émission).

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte, il a été décidé de porter le montant du capital social maximum de 19 290 700 EUROS à 40 285 700 Euros

La Société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social pour le porter à ce montant maximum de 40 285 700 Euros, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé. »

Le reste de l'article est sans changement.

ONZIEME 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 prévus par la loi.