

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 CŒUR COMMERCE
Société Civile de Placement Immobilier au capital de 765 700 EUROS
Siège Social : 38, rue Jean Mermoz 75008 PARIS
RCS PARIS 843 119 322

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 juin 2022

Les associés de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, ont été convoqués à l'Assemblée Générale Mixte le mardi 31 mai 2022 à 11h30 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS.

Le quorum n'ayant pas été atteint au titre des résolutions extraordinaires, conformément aux statuts de la SCPIURBAN CŒUR COMMERCE, les associés sont à nouveau convoqués à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le vendredi 17 juin 2022 à 16h00 au 38, rue Jean Mermoz – 75008 PARIS, à l'effet de délibérer exclusivement sur les résolutions à caractère extraordinaire et l'ordre du jour ci-dessous.

Si vous avez déjà voté au titre de l'assemblée convoquée le 31 mai 2022, votre vote reste valable et est pris automatiquement en compte dans le décompte des voix du second tour.

Assemblée générale extraordinaire

- Augmentation du capital social maximum,
- Modification de la commission de souscription et modification corrélative de l'article XXI 2. A) des statuts de la Société,
- Modification de la commission de gestion et modification corrélative de l'article XXI 2. B) des statuts de la Société,
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

1. Assemblée Générale Extraordinaire

DOUZIEME 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 40 285 700 Euros à 83 510 700 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 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. »

Nouvelle rédaction

« Les associés confèrent tous pouvoirs à la Société de Gestion de porter le capital maximum à 83 510 700 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 40 285 700 EUROS à 83 510 700 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 83 510 700 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.

TREIZIEME RÉSOLUTION - Modification de la commission de souscription et modification corrélative de l'article XXI 2. A) des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial de la Société de gestion, autorise la modification des conditions de rémunération de la Société de gestion telle que détaillées dans le rapport annuel suite au changement du régime de TVA applicable à la commission de souscription de la SCPI depuis le 1^{er} janvier 2022 et décide, que le montant de la commission de souscription est ainsi diminué de 12 % TTC à 11,833% TTI et se décompose comme suit :

- les frais de collecte de capitaux à hauteur de 11% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-f du Code Général des Impôts), soit 55 € TTI.
- les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,833% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-f du Code Général des Impôts), soit 4,165 € TTI.

En conséquence, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article XXI 2. A) des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>a. Commission de souscription :</p> <p>Il est dû à la Société de Gestion, pour la recherche des capitaux ainsi que pour l'étude et la recherche des investissements en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier, une commission de souscription, comprise dans la prime d'émission, égale à 11,83% HT soit 12% TTC (au taux de TVA actuellement en vigueur) du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.</p> <p>La commission de souscription se décompose de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les frais de collecte de capitaux à hauteur de 11% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts) - les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,83% HT, soit 1% TTC au taux actuel de TVA en vigueur 	<p>a. Commission de souscription :</p> <p>Il est dû à la Société de Gestion, pour la recherche des capitaux ainsi que pour l'étude et la recherche des investissements en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier, une commission de souscription, comprise dans la prime d'émission, égale à 11,833% TTI du montant de chaque souscription, prime d'émission incluse.</p> <p>La commission de souscription se décompose de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les frais de collecte de capitaux à hauteur de 11% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts), soit 55 € TTI. - les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,833% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-f du Code Général des Impôts), soit 4,165 € TTI. <p>La commission de souscription sera prélevée par la Société de Gestion dans le mois de la libération des fonds par l'associé.</p>

En tant que de besoin, l'Assemblée Générale prend acte que cette modification est applicable rétroactivement depuis le 1^{er} janvier 2022.

QUATORZIEME RÉSOLUTION - Modification de la commission de gestion et modification corrélative de l'article XXI 2. B) des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial de la Société de gestion, autorise la modification des conditions de rémunération de la Société de gestion telle que détaillées dans le rapport annuel suite au changement du régime de TVA applicable à la commission de gestion et décide, que le montant de la commission de gestion est ainsi fixé à 12 % TTI au lieu de 12 % TTC et se décompose 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

En conséquence, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article XXI 2. B) des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p>b. Commission de Gestion :</p> <p>Il est dû à la Société, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), une rémunération de 10 % HT (soit 12% TTC au taux actuel de TVA en vigueur), du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits nets financiers.</p> <p>La rémunération de la Société de Gestion sera due par trimestre civil. Le paiement s'effectue par trimestre échu.</p>	<p>b. Commission de Gestion :</p> <p>Il est dû à la Société, à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion (à l'exception des honoraires de location et de relocation des immeubles sociaux), une rémunération de 12% TTI, calculée comme suit :</p> <p>- 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 ;</p> <p>- 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</p> <p>La rémunération de la Société de Gestion sera due par trimestre civil. Le paiement s'effectue par trimestre échu.</p>

Cette modification sera applicable à compter de la date d'Assemblée.

QUINZIEME 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 prévus par la loi.