

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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 du Mercredi 31 mai 2023

Les associés de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, sont convoqués à l'Assemblée Générale qui se tiendra le mercredi 31 mai 2023 à 16h30 au siège social de la Société de Gestion URBAN PREMIUM, 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée générale ordinaire

- Approbation des rapports et des comptes annuels 2022,
- Approbation des conventions réglementées,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance,
- Maintien du report à nouveau unitaire,
- Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2022,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société,
- Indemnité du Conseil de Surveillance,
- Approbation du montant maximal d'emprunt que peut contracter la SCPI,
- Renouvellement de l'Expert en évaluation immobilière,
- Modification de la politique d'investissement de la SCPI (inscrite dans la Note d'informations),
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales,

Si le quorum n'était pas atteint, une nouvelle Assemblée Générale serait réunie le Lundi 12 juin 2023 à 9H30 à l'adresse mentionnée ci-dessus, pour délibérer sur le même ordre du jour.

PREMIÈRE RÉOLUTION – Approbation des rapports et des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022

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 2022 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RÉOLUTION – Approbations 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 sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

QUATRIÈME RÉOLUTION – Renouvellement de la confiance accordée au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale prend acte de la mission accomplie par le Conseil de Surveillance pour l'exercice écoulé et lui renouvelle sa confiance.

CINQUIEME RÉSOLUTION - Maintien du report à nouveau unitaire

L'Assemblée Générale prend acte, de l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 39 300,77 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2022, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2022.

SIXIEME RÉSOLUTION – Approbation et répartition des résultats de l'exercice 2022

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022 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 2022 :	1 419 498,82 €
- Report à nouveau des exercices antérieurs :	59 695,77 €
- Augmenté de l'affectation par Prélèvement sur la prime d'émission	39 300,77 €
- Total Bénéfice distribuable :	1 518 495 ,36 €

A la distribution des dividendes, déjà versés sous forme d'acomptes aux associés pour 1 363 243,55 € et le solde au report à nouveau soit 155 251,81 €.

SEPTIEME 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 33 391 340,26 € soit 259,11 € par part,
- La valeur de réalisation de 33 607 879,20 € soit 260,79 € par part,
- La valeur de reconstitution de 40 531 680,91 € soit 314,52 par part,

Approuve lesdites valeurs de la Société au 31 décembre 2022.

HUITIEME RÉSOLUTION – 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 2023, sans préjudice du remboursement de tous frais de déplacement et d'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres.

NEUVIEME RÉSOLUTION – 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.

- à procéder à des acquisitions payables à terme (dont VEFA et CPI), et consentir des garanties et sûretés 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 2023.

DIXIEME RÉOLUTION – Renouvellement de l'Expert en évaluation immobilière

Le mandat d'Expert en évaluation immobilière de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE arrivant à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, celle-ci prend acte de ce que la Société de gestion propose de renouveler le mandat de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE pour une nouvelle période de cinq exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2027.

ONZIEME RÉOLUTION – Modification de la politique d'investissement de la SCPI (inscrite dans la Note d'Informations)

La Société de Gestion envisage une labellisation ISR de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE.

L'Assemblée Générale approuve la modification du paragraphe POLITIQUE D'INVESTISSEMENT dans la Note d'Informations de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, telle que présentée dans le Rapport Annuel, dans le cadre de sa demande d'obtention d'une labellisation ISR.

DOUZIEME 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.