

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**MULTIMOBILIER 2**

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable  
Siège Social : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris  
383 839 321 R.C.S. Paris

**Avis de convocation**

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier MULTIMOBILIER 2, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt juin deux mille dix-neuf à quinze heures dans les locaux sis à PARIS (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :**

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2018 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2018 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation du commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves -Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
- Nomination de sept associés candidats au moins ou de quinze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

- Modification de la politique de recours au financement bancaire et de l'article XVI des statuts - Modification corrélative du paragraphe « Politique d'investissement » de la note d'information ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

**Projets de résolutions****Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire :**

**Première résolution** (*Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - Constatation du capital effectif au 31 décembre 2018 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion*). — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport de la société de gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2018 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 313 745 875,00 euros et un bénéfice net de 32 594 265,95 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion et lui renouvelle en tant que de besoin sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**Deuxième résolution** (*Affectation du résultat de l'exercice*). — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 32 594 265,95 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 4 168 993,23 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 36 763 259,18 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 34 103 715,87 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 2 659 543,31 euros.

**Troisième résolution** (*Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2018*). — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2018, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 700 311 067,63 euros, soit 680,79 euros par part ;
- valeur de réalisation : 736 120 444,40 euros, soit 715,60 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 863 142 926,78 euros, soit 839,08 euros par part.

**Quatrième résolution** (*Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier*). — L'assemblée générale après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

**Cinquième résolution** (*Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement"*). — L'assemblée générale :

- autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
- autorise la société de gestion à affecter, à cette fin audit « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**Sixième résolution** (Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de "plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs", sous condition de l'attestation du commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » ou de sommes prélevées sur la prime d'émission, sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, la distribution partielle de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs » s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende de l'exercice.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

**Septième résolution** (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé en 2018 à 243 970,00 euros, soit 0,47 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

**Huitième résolution** (Renouvellement du mandat de l'expert immobilier). — L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, accepte le renouvellement du cabinet Cushman & Wakefield en qualité d'expert immobilier chargé d'établir annuellement la valeur du patrimoine de la SCPI, pour une durée de 5 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Neuvième résolution** (Nomination de sept associés candidats au moins ou de quinze associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance). — L'assemblée générale, prenant acte que le mandat des dix-sept membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée :

- Monsieur Olivier BLICQ ;
- Monsieur Michel CATTIN ;
- Monsieur Marcel CHASSAGNARD ;
- Monsieur Daniel DALLEST ;
- Monsieur Philippe-Georges DESCHAMPS ;
- Monsieur Alain INGREMEAU ;
- Monsieur Bertrand de GELOES ;
- Monsieur François GOUBARD ;
- Monsieur Guy LACAZE ;
- Monsieur Jean-Luc PONS ;
- Monsieur Franco TELLARINI ;
- Monsieur Damien VANHOUTTE ;
- Monsieur Yves WEISS ;
- Monsieur Patrice WEISZER ;
- ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL NORD VIE ;
- SCI PERENNITE PIERRE ;
- DVH - OPTIS GESTION ;

nommé en qualité de nouveaux membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2022 appelée à statuer sur les comptes de 2021 : (Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les quinze au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix) :

#### PERSONNES PHYSIQUES

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Serge BLANC		
Olivier BLICQ		
Jean-Luc BRONSART		
Michel CATTIN		
Marcel CHASSAGNARD		
Philippe Georges DESCHAMPS		
Bertrand de GELOES		
François GOUBARD		
Alain INGREMEAU		
Guy LACAZE		

Ronan LAUDEN		
Jacques MORILLON		
Jean-Luc PONS		
François RINCHEVAL		
Thierry SEHET		
Franco TELLARINI		
Christophe de TESSIERES		
Damien VANHOUTTE		
Thierry VIAROUGE		
Max WATERLOT		
Patrice WEISZER		

**PERSONNES MORALES :**

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Assurances du Crédit Mutuel Vie		
SCI pérennité pierre		
Société Civile des Vallées de la Moselle, du Rhin et de la Scarpe		

**Dixième résolution** (Pouvoirs pour les formalités). — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

**Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

**Première résolution** (Modification de la politique de recours au financement bancaire et de l'article XVI des statuts - Modification corrélative du paragraphe « Politique d'investissement » de la note d'information). — L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier la politique de recours au financement bancaire de la politique d'investissement de la SCPI afin d'augmenter à 25 % maximum de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant, la limite dans laquelle la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, et de modifier corrélativement le quatrième alinéa de l' « article XVI : Attributions et pouvoirs de la Société de Gestion » comme suit :

**ARTICLE XVI - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION****Ancienne rédaction**

« [...] »

Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 20 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant, pour financer ses investissements.

[...] »

**Nouvelle rédaction**

« [...] »

Elle peut, au nom de la société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 25 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant, pour financer ses investissements.

[...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide que le paragraphe « Politique de recours au financement bancaire » de la Politique d'investissement de la note d'information, sera rédigé comme suit :

**Ancienne rédaction****« Politique de recours au financement bancaire »**

Conformément aux dispositions statutaires, la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 20 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant.

Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés contrôlées dans lesquelles la SCPI détient une participation et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties.

*En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-203 du RGAMF, le montant de l'endettement fixé par l'AG des associés, devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.*

*Dans le cadre de la stratégie de financement de la SCPI, la Société de Gestion pourra utiliser des instruments financiers à terme simples de type swaps, caps, floors, tunnels de taux ou options d'achat/vente simples permettant de se couvrir partiellement ou totalement contre les risques de taux. Ces instruments financiers à terme seront négociés sur un marché organisé ou de gré à gré.*

*Ces opérations seront uniquement réalisées pour des besoins de la couverture du risque, existant ou futur, d'évolution des taux d'intérêts lié à l'endettement de la SCPI (ou de couverture du risque lié au taux de change comme précisé dans le paragraphe « Risques associés » de la note d'information). »*

#### **Nouvelle rédaction**

##### **« Politique de recours au financement bancaire**

*Conformément aux dispositions statutaires, la SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un montant maximum correspondant à tout moment à 25 % de la dernière valeur de réalisation approuvée par l'assemblée générale, multipliée par le nombre de parts au capital existant.*

*Cette limite tient compte de l'endettement des sociétés contrôlées dans lesquelles la SCPI détient une participation et pourra être modifiée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire.*

*Elle pourra également, au nom et pour le compte de la Société, consentir des garanties.*

*En toutes circonstances, conformément aux dispositions de l'article 422-203 du RGAMF, le montant de l'endettement fixé par l'AG des associés, devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et dettes et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.*

*Dans le cadre de la stratégie de financement de la SCPI, la Société de Gestion pourra utiliser des instruments financiers à terme simples de type swaps, caps, floors, tunnels de taux ou options d'achat/vente simples permettant de se couvrir partiellement ou totalement contre les risques de taux. Ces instruments financiers à terme seront négociés sur un marché organisé ou de gré à gré.*

*Ces opérations seront uniquement réalisées pour des besoins de la couverture du risque, existant ou futur, d'évolution des taux d'intérêts lié à l'endettement de la SCPI (ou de couverture du risque lié au taux de change comme précisé dans le paragraphe « Risques associés » de la note d'information). »*

**Deuxième résolution (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités).** — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir les formalités légales de dépôt et de publicité consécutives à l'adoption des résolutions précédentes.

Si, faute du quorum requis, ces assemblées ne peuvent valablement délibérer le 20 juin 2019, les associés seront réunis sur seconde convocation le 27 juin 2019 à 9 heures à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

Conformément aux dispositions réglementaires, vous trouverez ci-après les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature à l'élection du Conseil de Surveillance :

#### **PERSONNES PHYSIQUES**

**Serge BLANC** - 68 ans ;

Détenant : 3 parts ;

Demeurant : 2, Allée de Marivel - 96, avenue de Paris - 78000 Versailles ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre bancaire, administrateur de la société Foncière d'Habitat et Humanisme.

**Olivier BLICQ** - 61 ans ;

Détenant : 8 parts ;

Demeurant : 26, rue Rabelais - 59000 Lille ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : investisseur privé.

Membre sortant.

**Jean-Luc BRONSART** - 64 ans ;

Détenant : 12 parts ;

Demeurant : 10, avenue de la Forêt - 44250 Saint-Brévin-les-Pins ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : investisseur et bailleur immobilier privé.

**Michel CATTIN** - 70 ans ;

Détenant : 60 parts ;

Demeurant : 1 rue du Chalet - « Le Souillot » - 25270 Levier ;

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : consultant en stratégie d'entreprises agricoles.

Membre sortant.

**Marcel CHASSAGNARD** - 69 ans ;

Détenant : 50 parts ;

Demeurant : 1, rue Jules Simon - 92100 Boulogne-Billancourt

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur, gestion et conseil patrimonial.

Membre sortant.

**Philippe Georges DESCHAMPS** - 58 ans ;

Détenant : 50 parts ;

Demeurant : Les Suites du Lac de Serre Ponçon - 1, Rue Pierre Chaumaure - 05200 Puy Sanières ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine.

Membre sortant.

**Bertrand de GELOES** - 71 ans ;

Détenant : 190 parts ;

Demeurant : 4 allée Prad Bihan - 56000 Vannes ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : chef d'entreprise dans le secteur des transports.

Membre sortant.

**François GOUBARD** - 67 ans ;

Détenant : 10 parts ;

Demeurant : 129 boulevard Raspail -75006 Paris ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : dirigeant d'une société de gestion de patrimoine pour particuliers et stratégie d'entreprise ;

Secrétaire du conseil de surveillance.

**Alain INGREMEAU** - 64 ans ;

Détenant : 121 parts ;

Demeurant : 9 rue Hartley-Wintney - 86310 Saint-Savin ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien vétérinaire en secteur rural.

Membre sortant.

**Guy LACAZE** - 67 ans ;

Détenant : 12 parts ;

Demeurant : 33, rue Orfila - 75020 Paris ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien directeur au sein d'une société de gestion immobilière.

Membre sortant.

**Ronan LAUDEN** - 59 ans ;

Détenant : 38 parts ;

Demeurant : 5 Impasse de la Barrerie - 53970 l'Huisserie ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur informatique au sein d'un groupe bancaire.

**Jacques MORILLON** - 54 ans ;

Détenant : 60 parts ;

Demeurant : 4, allée du Béarn - 91300 Massy ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur, investisseur immobilier privé.

**Jean-Luc PONS** - 49 ans ;

Détenant : 8 parts ;

Demeurant : 286 boulevard Jules Ferry - 84120 Pertuis ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : expert-comptable au sein du groupe Fiducial.

Membre sortant.

**François RINCHEVAL** - 53 ans ;

Détenant : 124 parts ;

Demeurant : 2, rue Georges Fessard - 28000 Chartres ;

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ingénieur patrimonial, dirigeant du Cabinet Pleyel.

**Thierry SEHET** - 63 ans ;

Détenant : 126 parts ;

Demeurant : 13, rue Taveau - 49400 Saumur ;

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : conseil en gestion patrimoniale, courtage financier.

**Franco TELLARINI** - 69 ans ;

Détenant : 571 parts ;

Demeurant : 702, route Nationale - 83310 Grimaud ;

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ancien chef d'entreprise, consultant en stratégie commerciale.

Membre sortant.

**Christophe de TESSIERES** - 49 ans ;

Détenant : 46 parts ;

Demeurant : 11 avenue Jean Bouin 92130 Issy-les-Moulineaux

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : commandant de bord au sein du groupe Air France.

**Damien VANHOUTTE** - 68 ans ;

Détenant : 164 parts ;

Demeurant : 12, rue Charles Seydoux - 59360 Le Cateau Cambresis ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseil en gestion de patrimoine.

Président du conseil de surveillance sortant.

**Thierry VIAROUGE** - 54 ans ;

Détenant : 66 parts ;

Demeurant : 45, Allée de la Cité Nouvelle - 91210 Draveil ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre financier à la Banque Postale.

**Max WATERLOT** - 67 ans ;

Détenant : 246 parts ;

Demeurant : 32 rue du Collège - 59700 Marcq-en-Barœul ;

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité, expert judiciaire.

**Patrice WEISZER** - 68 ans ;

Détenant : 37 parts ;

Demeurant : 42, rue Louis Ulbach - 92400 Courbevoie ;

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : retraité.

Membre sortant.

**PERSONNES MORALES****ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE**

Détenant : 59 448 parts ;

Siège social : 4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen - 67000 Strasbourg ;

Numéro d'immatriculation au RCS : 332 377 597 RCS Strasbourg ;

Activité : compagnie d'assurances.

Membre sortant.

**SCI PERENNITE PIERRE**

Détenant : 6 854 parts ;

Siège social : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris ;

Numéro d'immatriculation au RCS : 402 876 023 RCS Paris ;

Activité : compagnie d'assurances.

Membre sortant.

**SOCIETE CIVILE DES VALLEES DE LA MOSELLE, DU RHIN ET DE LA SCARPE**

Détenant : 18 parts ;

Siège social : 9, rue des Mésange - 57640 Argancy ;

Numéro d'immatriculation au RCS : 807 942 636 RCS Metz ;

Activité : SC d'investissement immobilier patrimonial.

La Société de Gestion,  
La Française Real Estate Managers