CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

MULTIHABITATION

Société civile de placement immobilier au capital de 87 218 750 euros
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
452 021 702 R.C.S. PARIS

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier MULTIHABITATION, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le quatorze juin deux mille seize à onze heures 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 2015 - 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 2015 ;

— 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 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 physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;

— Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers ;

— Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;

— Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;

— Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes suppléant ;

— Nomination de nouveaux membres du conseil de surveillance ;

— Pouvoirs en vue des formalités.

De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire :

— Réduction du capital social, pouvoirs à donner à la société de gestion ;

— Pouvoirs en vue des formalités.

Projets de résolutions

Résolutions soumises à l'Assemblée générale ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION. — 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 2015 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 2 307 486,10 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. — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 2 307 486,10 euros, qui augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 384 560,55 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 2 692 046,65 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

– A titre de distribution une somme de 2 093 250,00 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)

– Au report à nouveau une somme de 598 796,65 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION. — 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 2015, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

– valeur comptable :
93 882 366,56 euros, soit 1 345,50 euros par part,

– valeur de réalisation :
96 318 160,50 euros, soit 1 380,41 euros par part,

– valeur de reconstitution :
114 443 449,67 euros, soit 1 640,18 euros par part.

QUATRIÈME RÉSOLUTION. — 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. — 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», sous condition de l'attestation établie par le Commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle 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 2016.

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 2015.

SIXIÈME RÉSOLUTION. — 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.

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 2015 à 18 018,00 euros, soit 0,26 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

SEPTIÈME RÉSOLUTION. — L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la possibilité pour la société La Française Real Estate Managers d'intervenir dans le cadre d'une mission spécifique d'intermédiaire en transaction immobilière, décide de fixer les honoraires de commercialisation versés en rémunération de cette mission spécifique lorsqu'elle est confiée à La Française Real Estate Managers en lieu et place d'un autre intermédiaire en transaction immobilière, à un maximum de :

– 3 % TTC du prix de vente hors droits et hors frais pour les ventes intervenant au profit des locataires ;
– 5 % TTC du prix de vente hors droits et hors frais pour les ventes intervenant au profit de tout autre acquéreur.

HUITIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale renouvelle le mandat du cabinet Crédit Foncier Expertise 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 2020.

NEUVIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société Deloitte & Associés, Commissaire aux comptes titulaire, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

DIXIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société BEAS, Commissaire aux comptes suppléant, renouvelle son mandat, pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

ONZIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, prenant acte que le mandat des neuf membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée :

– Monsieur Jean-Luc BRONSART
– Monsieur Patrick KONTZ
– CREDIT MUTUEL ARKEA
– Monsieur Pierre BOUSSARD
– Monsieur Philippe Georges DESCHAMPS
– Madame Eliane MAHE
– Monsieur Laurent ALTMAYER
– Monsieur Jean-Claude BARRETEAU
– Monsieur François RINCHEVAL

nomme en qualité de nouveaux membres du conseil de surveillance, pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de 2018 : (Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix) :

Candidats	Elu /Non élu	Nombre de voix
Laurent ALTMAYER		

Olivier BLICQ		
Pierre BOUSSARD		
Jean-Luc BRONSART		
Daniel DALLEST		
Philippe Georges DESCHAMPS		
Marie-José DUTEURTRE		
Bertrand de GELOES		
Alain JEANROY		
Jacques de JUVIGNY		
Hélène KARSENTY		
Patrick KONTZ		
Erwan l'ARVOR		
Robert LE GAC		
Jacques Philippe MORILLON		
Jean PANTER		
Georges PUPIER		
François RINCHEVAL		
Patrick SAMAMA		
CREDIT MUTUEL ARKEA		

DOUZIÈME RÉSOLUTION. — 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 *(Réduction du capital social, pouvoirs à donner à la société de gestion).* — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion sur le projet de réduction du capital social par voie de diminution de la valeur nominale de chaque part sociale, décide :

— de déléguer à la Société de gestion le pouvoir de réduire le capital de la SCPI par voie de réduction de la valeur nominale des parts d'un montant minimum de 100 euros, et
— de donner tous pouvoirs à la Société de gestion à effet de procéder à la réalisation de la réduction de capital et notamment :

– fixer le montant de la réduction de capital ;

– procéder au versement des fonds au profit des associés;

– accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital ;

– modifier corrélativement les statuts de la Société ;

– d'une manière générale, prendre toutes dispositions utiles, conclure tous accords et effectuer toute formalité utile à l'émission des actions nouvelles.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

DEUXIÈME RÉSOLUTION *(Pouvoirs en vue 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 14 juin 2016, les associés seront réunis sur seconde convocation le 7 juillet 2016 à 9 heures 30 à la même adresse et sur le même ordre du jour.

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

Personnes physiques

Laurent ALTMAYER - 38 ans
Détenant : 27 parts
Demeurant : 11, rue Bartholdi – 68400 Riedisheim
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ingénieur en informatique de gestion
Membre sortant

Olivier BLICQ – 59 ans
Détenant 20 parts
Demeurant : 26, rue Rabelais – 59000 Lille
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : inspecteur du travail

Pierre BOUSSARD – 73 ans
Détenant 66 parts
Demeurant : 4, rue Fulgence Bienvenue – 29200 Brest
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité – ancien cadre bancaire
Membre sortant

Jean-Luc BRONSART - 61 ans
Détenant 208 parts
Demeurant : 10, avenue de la Forêt – 44250 Saint-Brévin les Pins
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : investisseur, bailleur privé, gérant de patrimoine
Président du Conseil de surveillance sortant

Daniel DALLEST – 76 ans
Détenant 50 parts
Demeurant : 4, passage des Fours à Chaux – 75019 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur SUPELEC à la retraite

Philippe Georges DESCHAMPS – 56 ans
Détenant 78 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
Secrétaire du Conseil de surveillance sortant

Marie-José DUTEURTRE – 63 ans
Détenant 20 parts
Demeurant : 3, rue Toustain – 76600 Le Havre
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : professeur de mathématiques – gestionnaire de patrimoine

Bertrand de GELOES – 69 ans
Détenant 5 parts
Demeurant : 4, allée Prad Bihan – 56000 Vannes
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : chef d'entreprise

Alain JEANROY – 61 ans
Détenant 100 parts
Demeurant : 40, rue Jasmin – 75016 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur général de la Confédération Générale des Planteurs de Betteraves

Jacques de JUVIGNY – 52 ans
Détenant 36 parts
Demeurant : 2, impasse des Bonnes Gens – 67000 Strasbourg
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur administratif et financier

Hélène KARSENTY – 67 ans
Détenant 20 parts
Demeurant : 174 Chemin de Pioch Courbi – 34150 Gignac
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : contrôleur de gestion – investisseur immobilier

Patrick KONTZ – 61 ans
Détenant 147 parts
Demeurant : 248 Chemin de Millas – 40600 Biscarrosse
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité de la gendarmerie – ancien chef du service général et du casernement de l'Institut des Hautes Etudes de la Défense Nationale
Membre sortant

Erwan l'ARVOR – 51 ans
Détenant 10 parts
Demeurant : 80, rue de l'Abbé Carton – 75014 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur géophysique au sein du groupe Total

Robert LE GAC – 68 ans
Détenant 54 parts
Demeurant : 57, rue de Kertatupage – 29200 Brest
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : expert-comptable à la retraite – investisseur privé

Jacques Philippe MORILLON - 52 ans
Détenant : 116 parts
Demeurant : 4, allée du Bearn – 91300 Massy
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ingénieur industriel – investisseur privé

Jean PANTER - 70 ans
Détenant : 25 parts
Demeurant : 19, rue du Colombier – 57420 Lorry-Mardigny
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : cadre bancaire à la retraite

Georges PUPIER – 70 ans
Détenant 80 parts
Demeurant : 33 C chemin de Marandon – 42000 Saint-Etienne
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité - ancien cadre de direction au sein d'un groupe bancaire

François RINCHEVAL - 50 ans
Détenant : 64 parts
Demeurant : 2, rue Georges Fessard – 28000 Chartres
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : dirigeant d'un cabinet de gestion de patrimoine
Membre sortant

Patrick SAMAMA - 69 ans
Détenant : 56 parts
Demeurant : 8, rue de la Marine – Ile de la Jatte – 92200 Neuilly-sur-Seine
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : ancien directeur financier – investisseur privé

Personne morale

CREDIT MUTUEL ARKEA
Détenant 216 parts
Siège social : 1, rue Louis Richou – 29480 Le Relecq-Kerhuon
Numéro d'immatriculation au RCS : 775 577 018 RCS Brest
Représentant légal : Ronan Le Moal
Activité : établissement bancaire
Membre sortant

La Société de Gestion,
La Française Real Estate Managers

1602450