CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

MULTIHABITATION

Société civile de placement immobilier au capital de 79 752 825 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 quinze juin deux mille dix-sept à seize heures trente 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 – 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 2016 ;
— 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 ;
— Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :
— Réduction du capital social, pouvoir à donner à la société de gestion ;
— Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJETS DE RESOLUTIONS

Résolutions soumises à l'Assemblée générale ordinaire

Première résolution *(Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes - 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 2016 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 1 903 943,65 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 1 903 943,65 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 598 796,65 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 2 502 740,30 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

— À titre de distribution une somme de 1 816 941 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés).
— Au report à nouveau une somme de 685 799,30 euros.

Troisième résolution *(Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2016).* — 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 2016, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

valeur comptable :	94 332 444,53 euros, soit 1 351,95 euros par part,
valeur de réalisation :	95 120 849,18 euros, soit 1 363,25 euros par part,
valeur de reconstitution :	112 652 686,55 euros, soit 1 614,51 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 la 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 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 2017.

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 2016.

Sixième résolution *(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).* — 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 2017.

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 2016 à 67 627 euros, soit 0,98 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Septième résolution *(Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers).* — 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 :

– 2,5 % HT du prix de vente hors droits et hors frais pour les ventes intervenant au profit des locataires ;
– 4,17 % HT du prix de vente hors droits et hors frais pour les ventes intervenant au profit de tout autre acquéreur

Huitième 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.

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 réductions 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, en une ou plusieurs fois, le capital de la SCPI, par voie de réduction de la valeur nominale des parts d'un montant minimum de 100 euros pour chaque réduction de capital,

— de donner tous pouvoirs à la Société de gestion à effet de procéder à la réalisation d'une ou plusieurs réductions de capital et notamment :
– fixer le montant de chaque 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 les réductions 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 2017.

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 15 juin 2017, les associés seront réunis sur seconde convocation le 6 juillet 2017 à 9 heures 30 à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

La Société de Gestion,
La Française Real Estate Managers

1702534