Avis de convocation / avis de réunion

MULTIHABITATION 4

Société civile de placement immobilier au capital de 30 470 000 Euros
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
500 138 136 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier MULTIHABITATION 4, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le dix-neuf juin deux mille dix-huit à neuf heures trente à Paris (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

— 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 2017 ;
— Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
— Non prorogation de la durée d'amortissement et autorisation donnée à la société de gestion de céder des actifs ;
— Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers ;
— Pouvoirs en vue des formalités.

Projet de résolutions

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 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 2017 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 990 269,69 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 990 269,60 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 440 421,28 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 1 430 690,97 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :
— À titre de distribution une somme de 976 990,08 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
— Au report à nouveau une somme de 453 700,89 euros.

Troisième résolution *(Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2017).* — 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 2017, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :
— valeur comptable :
32 567 350,21 euros, soit 1 336,04 euros par part,
— valeur de réalisation :
37 440 867,95 euros, soit 1 535,97 euros par part,
— valeur de reconstitution :
44 268 461,65 euros, soit 1 816,07 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 *(Non prorogation de la durée d'amortissement et autorisation donnée à la société de gestion de céder des actifs).* — L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de ne pas proroger la durée d'amortissement du dispositif fiscal « Borloo SCPI » pour une période de trois années et autorise en conséquence la société de gestion à céder les actifs dès que possible notamment compte tenu des engagements fiscaux.

Sixième 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 :
— 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.

Septième 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, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 19 juin 2018, les associés seront réunis sur seconde convocation le 11 juillet 2018 à 11 heures 30 à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La Société de Gestion,
La Française Real Estate Managers