Avis de convocation / avis de réunion

MULTIHABITATION 7

Société civile de placement immobilier au capital de 20 057 700 euros
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
794 136 267 R.C.S. PARIS

AVIS DE CONVOCATION A HUIS CLOS, SANS LA PRESENCE PHYSIQUE DES ASSOCIES

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier MULTIHABITATION 7, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le seize juin deux mille vingt à onze heures,

Avertissement

Dans le contexte d'épidémie du Covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner la propagation du Covid-19, en particulier l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, la société de gestion a décidé de tenir les Assemblées générales **à huis clos, hors la présence physique des associés.**

Dans ces conditions les associés sont invités à donner pouvoir au Président de l'Assemblée générale ou à voter par correspondance à l'aide du formulaire de vote joint à la convocation qui leur a été adressée selon les modalités précisées au paragraphe « Comment participer à l'Assemblée ? » de la convocation.

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 2019 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification du montant du droit fixe applicable sur réalisation de parts sociales et extension au cas des parts en déshérence - Modification corrélative du premier paragraphe de l'article XVII-5 des statuts ;
- Pouvoirs en vue 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 2019 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 481 940,39 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 481 940,39 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 103 678,80 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 585 619,19 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 540 632,16 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 44 987,03 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION *(Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2019).* — 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 2019, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 20 192 081,95 euros, soit 1 308,71 euros par part ;
- valeur de réalisation : 20 753 984,66 euros, soit 1 345,13 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 24 738 202,86 euros, soit 1 603,36 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 *(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 *(Modification du montant du droit fixe applicable sur réalisation de parts sociales et extension au cas des parts en déshérence – Modification corrélative du premier paragraphe de l'article XVII-5 des statuts).* — L'assemblée générale, réunie aux conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de modifier le montant du droit fixe applicable sur réalisation de parts sociales et décide d'en étendre l'application au traitement des parts en déshérence et de modifier par conséquent, le premier paragraphe de l'article XVII-5 des statuts de la société tel que suit :

Ancienne rédaction :

« ***Article XVII – Rémunération de la Société de Gestion***

[…]

5. Commission sur cession de parts sociales
Pour toutes cessions de parts sans son intervention ou pour toutes transmissions de parts à titre gratuit : il est dû à la Société de Gestion un forfait de 50 euros HT, soit 60 euros TTC au taux de la TVA au 1er janvier 2014, par cessionnaire ou par bénéficiaire.

[…] »

Nouvelle rédaction :

« ***Article XVII – Rémunération de la Société de Gestion***

[…]

5. Frais administratifs

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :
- *toute mutation de parts à titre gratuit,*
- *toute cession directe et*
- *toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI,*

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

[…] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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 16 juin 2020, les associés sont informés que de nouvelles assemblées se tiendront sur seconde convocation le 23 juillet 2020 à 11 heures **à huis clos, hors la présence physique des associés** afin de délibérer sur les mêmes ordres du jour.

La société de gestion,
La Française Real Estate Managers