Avis de convocation / avis de réunion

MULTIHABITATION 8

Société civile de placement immobilier au capital de 18 202 600 euros
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
798 802 401 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 8, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le seize juin deux mille vingt à quatorze heures trente,

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

1. Rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
2. Affectation du résultat de l'exercice ;
3. Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2019 ;
4. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier ;
5. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;
6. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant ;
7. Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membres du Conseil de surveillance ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

1. 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
2. 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 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 résultat de 475 616,40 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 475 616,40 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 186 717,85 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 662 334,25 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 490 630,08 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 171 704,17 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION *(Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2019).* **—** L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'état annexé 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 : 18 636 851,80 euros, soit 1 331,01 euros par part ;
- valeur de réalisation : 19 179 158,61 euros, soit 1 369,74 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 22 856 792,15 euros, soit 1 632,39 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 *(Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire).* **—** L'Assemblée Générale, prenant acte de l'expiration, à l'issue de la présente réunion, du mandat de la société DELOITTE & ASSOCIES, 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 2025.

SIXIÈME RÉSOLUTION *(Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant).* **—** 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 2025.

SEPTIÈME RÉSOLUTION *(Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membre du conseil de surveillance).* **—** L'Assemblée Générale, prenant acte que le mandat de l'ensemble des membres du conseil de surveillance suivants, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée, à savoir :

• Monsieur Michel CATTIN
• Monsieur Arnaud CHRISTOL
• Monsieur François LEVIEUX
• Monsieur Georges PUPIER
• Monsieur Christophe INIZAN
• Madame Christine ROBIN
• Groupe La Française

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 2023 appelée à statuer sur les comptes de 2022 : *(Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix)*

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Jean-Pierre BARBELIN		
Patrick BETTIN		
Michel CATTIN		
Marie-José DUTEURTRE		
François LEVIEUX		
Jacques Philipe MORILLON		
Georges PUPIER		
Aurélien ROL		

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 *(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 applicable 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 réalisation 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 applicable 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 30 **à huis clos, hors la présence physique des associés** afin de délibérer sur les mêmes ordres 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 :

Jean-Pierre BARBELIN – 64 ans
Détenant : 4 parts
Demeurant à : Chaumont (52)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur – ancien dirigeant d'un bailleur social

Patrick BETTIN – 70 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Audun Le Roman (54)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Retraité – investisseur privé

Michel CATTIN – 71 ans
Détenant : 5 parts
Demeurant à : Levier (25)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : consultant en stratégie d'entreprises agricoles
Président sortant

Marie-José DUTEURTRE – 67 ans
Détenant : 3 parts
Demeurant à : Le Havre (76)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien professeur de mathématiques

François LEVIEUX – 47 ans

Détenant : 47 parts
Demeurant à : Paris (75)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ingénieur financier Natixis
Membre sortant

Jacques-Philipe MORILLON – 56 ans
Détenant : 10 parts
Demeurant à : Massy (91)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur informatique – investisseur privé

Georges PUPIER – 74 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : ST Etienne (42)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien cadre dirigeant d'une société de services
Membre sortant

Aurélien ROL – 40 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Levallois Perret (92)
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : juriste patrimonial

La société de gestion,
La Française Real Estate Managers