

Avis de convocation / avis de réunion

MULTIHABITATION 9

Société civile de placement immobilier au capital de 18 388 500 euros
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
811 596 469 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 9, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le seize juin deux mille vingt à quinze 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 de l'expert immobilier ;
6. 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 corrélatrice 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 RÉOLUTION (*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 bénéfice de 218 912,10 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 RÉOLUTION (*Affectation du résultat de l'exercice*). — L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 218 912,10 euros qu'elle décide d'affecter au report à nouveau.

TROISIÈME RÉOLUTION (*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 : 18 826 037,30 euros, soit 1 330,93 euros par part ;
- valeur de réalisation : 19 900 580,30 euros, soit 1 406,90 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 23 718 496,23 euros, soit 1 676,81 euros par part.

QUATRIÈME RÉOLUTION (*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 RÉOLUTION (*Renouvellement du mandat de l'expert immobilier*). — L'Assemblée Générale sur proposition de la Société de gestion accepte le renouvellement du cabinet VIF 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 2024.

SIXÈME RÉOLUTION (*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 RÉOLUTION (*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 de la commission 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 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 en vigueur au 1er janvier 2015, 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 RÉOLUTION (*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 14 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