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 **MULTIHABITATION 8**, société civile de placement immobilier au capital de 18 202 600 euros autorisée à faire offre au public de titres financiers, sont convoqués :

Le 25 juin 2021
en assemblées générales ordinaire et extraordinaire à 14 heures 30

Avertissement

Dans le contexte d'épidémie du Covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner sa propagation, en particulier le décret no 2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de 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 de ses 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 l'ordre du jour suivant :

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 2020 ;
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. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
6. Pouvoirs en vue des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

1. Introduction de la possibilité pour les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique de voter par voie électronique aux assemblées générales - Modification corrélative du paragraphe 4 « Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance » de l'article XXII des statuts ;
2. Pouvoirs en vue des formalités.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE 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 2020 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un résultat de 465 541,58 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 465 541,58 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 171 704,17 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 637 245,75 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 146 615,67 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2020). — 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 2020, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 18 611 763,30 euros, soit 1 329,22 euros par part,
- valeur de réalisation : 19 514 070,11 euros, soit 1 393,66 euros par part,
- valeur de reconstitution : 23 258 095,30 euros, soit 1 661,06 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.

CINQUIEME RESOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence). — L'Assemblée Générale, autorise la société de gestion à prélever un droit fixe de 150 € HT, par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, pour toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021

SIXIEME RESOLUTION (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.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION (Introduction de la possibilité pour les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique de voter par voie électronique aux assemblées générales - Modification corrélative du paragraphe 4 « Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance » de l'article XXIII 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 d'ajouter au paragraphe 4 « Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance » de l'article XXIII des statuts, un alinéa relatif à la possibilité pour les associés ayant accepté la télécommunication électronique de voter aux assemblées générales par voie électronique, comme suit :

ANCIENNE REDACTION

« Article XXIII. Assemblées Générales

[…]

4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Le Bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés.

A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

a) les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,

b) les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants.

c) les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-105 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la réglementation.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Pour toute procuration sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

[…] »

NOUVELLE REDACTION

« Article XXIII. Assemblées Générales

[…]

4. Tenue des Assemblées - Représentation - Votes par correspondance

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède de parts.

L'Assemblée Générale est présidée par la Société de Gestion. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont Scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction. Le Bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés.

A chaque Assemblée, est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

a) les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,

b) les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants.

c) les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. A la feuille de présence est joint un état récapitulatif des votes par correspondance. Les formulaires sont annexés à cet état.

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Tous les Associés peuvent voter par correspondance au moyen du formulaire prévu par l'article L 214-105 du Code monétaire et financier dans les conditions prévues par la réglementation.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Pour toute procuration sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

[…] »

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 générales convoquées pour le **25 juin 2021** ne pourraient pas délibérer faute de quorum requis (25 % du capital social pour les décisions ordinaires et 50 % du capital social pour les décisions extraordinaires), la présente vaudra convocation pour de secondes assemblées générales qui se réuniront **à huis clos sans la présence physique de ses associés** sur le même ordre du jour **le 13 juillet 2021 à 11 heures 30.**

Les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, ainsi que le texte du projet de résolutions figurent dans le rapport annuel joint, relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020.

La société de gestion