

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 **MULTIHABITATION 9**, société civile de placement immobilier au capital de 18 388 500 euros autorisée à faire offre au public de titres financiers, sont convoqués :

**Le 24 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

- 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 2020 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier ;
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes suppléant ;
- Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membres du Conseil de surveillance ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

De la compétence de l'assemblée générale Extraordinaire

- 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 ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE 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 2020 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice de 488 512,35 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 488 512,35 qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 181

372,09 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 669 884,44 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 424 350 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés),
- au report à nouveau une somme de 245 534,44 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2020). —

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 2020, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 18 890 697,87 euros, soit 1 335,50 euros par part,
- valeur de réalisation : 20 175 240,87 euros, soit 1 426,32 euros par part,
- valeur de reconstitution : 24 041 043,98 euros, soit 1 699,61 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 2026.

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 2026.

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 Serge BLANC
- Monsieur Olivier BLICQ
- Monsieur Jean-Luc BRONSART,
- Monsieur Michel CATTIN,
- Monsieur Bertrand de GELOES
- Monsieur Guy LACAZE
- Madame Danielle SCHEIER

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 2024 appelée à statuer sur les comptes de 2023 : (Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix) :

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix
Jean-Pierre BARBELIN		
Patrick BETTIN		
Serge BLANC		
Olivier BLICQ		
Jean-Luc BRONSART		
Michel CATTIN		
Bertrand de GELOES		
Marie-José DUTEURTRE		
Guy LACAZE		
Jacques MORILLON		
Aurélien ROL		
Danielle SCHEIER		
Stéphane TADYSZAK		

HUITIÈME RÉSOLUTION (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.

NEUVIEME 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

PREMIERE RESOLUTION (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 nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,*
- b) les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,*
- c) les nom, 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.

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.

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

- d) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire,*
- e) les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandataire et le nombre de parts de ses mandants,*
- f) les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.*

La feuille de présence dûment émarginée 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.

[...]»

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.

IMPORTANT

Dans l'hypothèse où les assemblées générales convoquées pour le **24 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 10 heures**.

Les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, ainsi que le texte du projet de résolutions et la liste des candidats aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance comprenant leur nombre de mandats, figurent dans le rapport annuel joint, relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Conformément à la Position-recommandation AMF 2011-25 modifiée le 5 mars 2021, vous trouverez la liste exhaustive des mandats des associés mise à disposition sur le site internet de la société de gestion, en suivant le lien ci-après : <https://lfgrou.pe/mandats-associes-multihabitation-9>

Il est précisé que sur simple demande écrite auprès de la Société de Gestion, la liste détaillée des mandats pourra vous être transmise. Cette communication pourra être réalisée par voie électronique.

Conformément aux dispositions réglementaires, 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 – 65 ans

Détenant : 4 parts

Demeurant à : Chaumont (52)

Profession / activité : Retraité, ancien

Directeur Général d'un bailleur social

Nombre de mandats CS SCPI : 22

Patrick BETTIN – 71 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Audun-le-Roman (54)

Profession / activité : Retraité,

ancien cadre dans la métallurgie

Nombre de mandats CS SCPI : 4

Serge BLANC – 70 ans

Détenant : 4 parts

Demeurant à : Versailles (78)

Profession / activité : Retraité,

ancien cadre bancaire

Nombre de mandats CS SCPI : 12

Membre sortant

Olivier BLICQ – 63 ans

Détenant : 1 parts

Demeurant à : Lille (59)

Profession / activité : Investisseur privé

Nombre de mandats CS SCPI : 13

Membre sortant

Jean-Luc BRONSART – 66 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Saint-Brévin-les-Pins (44)

Profession / activité : Investisseur

immobilier, bailleur privé, loueur

en meublé non professionnel

Nombre de mandats CS SCPI : 44

Secrétaire sortant

Michel CATTIN – 72 ans

Détenant : 7 parts

Demeurant à : Chapelle-d'Huin (25)

Profession / activité : Consultant en

stratégie auprès d'entreprises agricoles

Nombre de mandats CS SCPI : 18

Président sortant

Bertrand de GELOES – 73 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Vannes (56)

Profession / activité : Chef d'entreprise

dans les transports

Nombre de mandats CS SCPI : 11

Membre sortant

Marie-José DUTEURTRE – 67 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Le Havre (76)

Profession / activité : Retraîtée,

ancien professeur de lycée

Nombre de mandats CS SCPI : 17

Guy LACAZE – 69 ans

Détenant : 23 parts

Demeurant à : Paris (75)

Profession / activité : Retraité,
ancien cadre dans la gestion immobilière

Nombre de mandats CS SCPI : 4

Membre sortant

Jacques MORILLON – 56 ans

Détenant : 5 parts

Demeurant à : Massy (91)

Profession / activité : Ingénieur
informatique, investisseur privé

Nombre de mandats CS SCPI : 12

Aurélien ROL – 40 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Levallois-Perret (92)

Profession / activité : Juriste fiscaliste
dans une société de gestion

Nombre de mandats CS SCPI : 2

Danielle SCHEIER – 68 ans

Détenant : 2 parts

Demeurant à : Paris (75)

Profession / activité : Retraîtée,
ancien professeur d'université,
agrégée de mathématiques

Nombre de mandats CS SCPI : 4

Membre sortant

Stéphane TADYSZAK – 69 ans

Détenant : 67 parts

Demeurant à : Pargny-lès-Reims (51)

Profession / activité : Directeur
des opérations d'un groupe
agro-alimentaire

Nombre de mandats CS SCPI : 3

La société de gestion