BALO

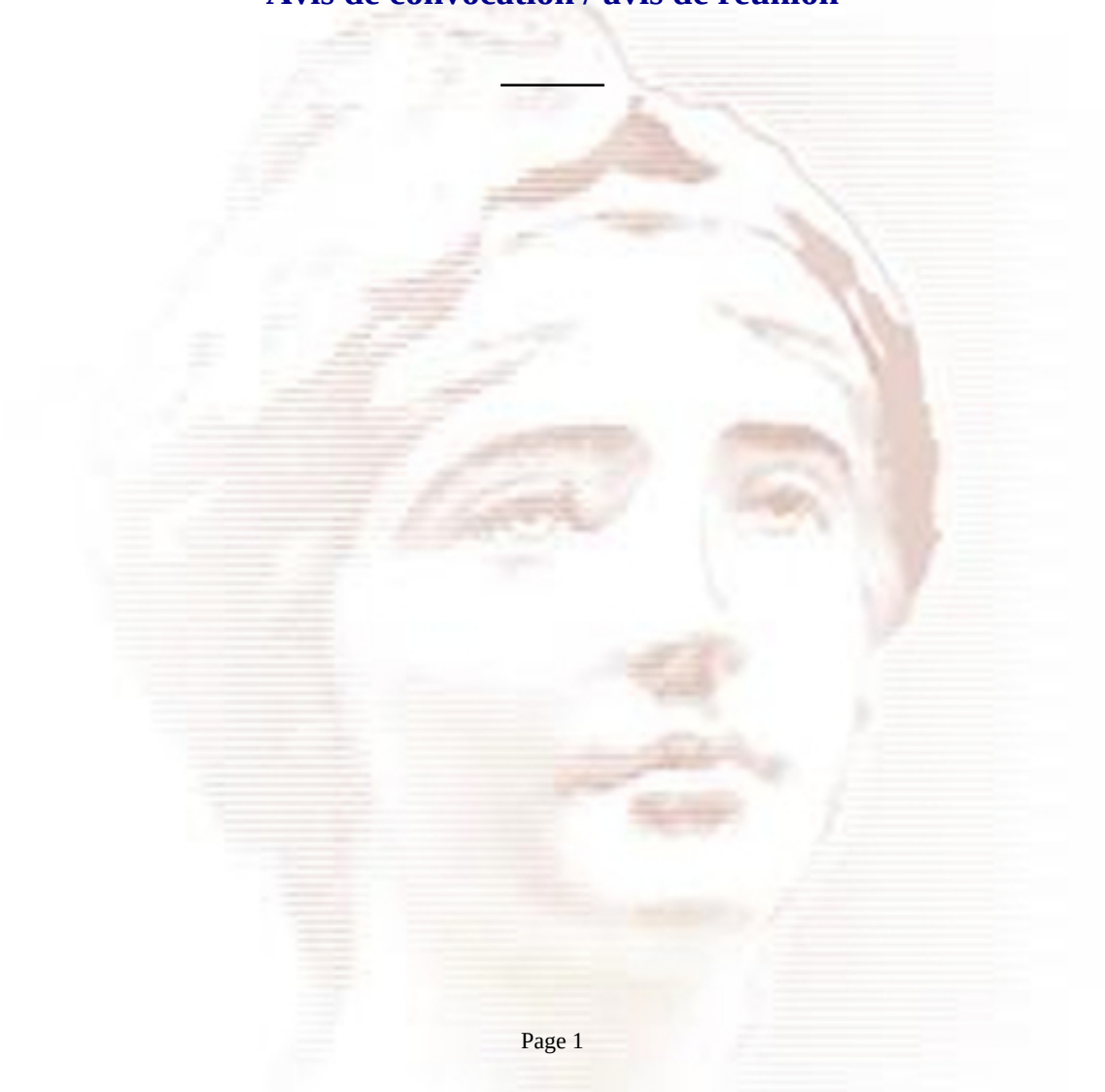
BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIÈRE MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



MULTIHABITATION 3

Société civile de placement immobilier en liquidation au capital de 39 399 032 euros
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
491 034 294 RCS Paris

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **MULTIHABITATION 3** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le quatorze juin deux mille vingt-trois à seize heures quinze dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapports du liquidateur, 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 2022 ;
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 distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
6. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
7. Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers – Constatation des honoraires perçus en 2022 ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIÈRE RÉSOLUTION (Rapports du liquidateur, 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 du liquidateur, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve le rapport du liquidateur dans toutes ses parties ainsi que les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 284 912,07 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 284 912,07 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 373 355, 79 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 658 267,86 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 88 909,32 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 569 358,54 euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2022) - 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 2022, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 25 620 761,69 euros, soit 587,86 € euros par part ;
- valeur de réalisation : 27 072 629,16 euros, soit 621,17 € euros par part ;
- valeur de reconstitution : 32 074 411,16 euros, soit 735,94 € 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 (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte) - L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

Le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, s'est élevé à 129 416,00 euros, soit 2,97 euros par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

SIXIÈME 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 150,00 euros 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 2023.

SEPTIÈME RÉSOLUTION (Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers - Constatation des honoraires perçus en 2022) - L'assemblée générale décide de fixer les honoraires de liquidation dus à la société La Française Real Estate Managers, à :

- pour la gestion des biens sociaux : de maintenir la rémunération inchangée, soit à 10% HT des recettes locatives annuelles HT avec toutefois un minimum de 15 000,00 euros HT annuels ;
- pour la gestion de la trésorerie : de maintenir la rémunération à 10% HT des produits financiers annuels ;
- pour la réalisation de l'actif social : 1,25% HT du montant annuel des ventes (hors frais hors droits) ;

et après avoir pris connaissance de la possibilité pour la société La Française Real Estate Managers d'intervenir dans le cadre d'une mission spécifique d'intermédiaire en transaction immobilière, décide de fixer les honoraires de commercialisation versés en rémunération de cette mission spécifique lorsqu'elle est confiée à La Française Real Estate Managers en lieu et place d'un autre intermédiaire en transaction immobilière, à un maximum de :

- 2,5% HT du prix de vente hors droits et hors frais pour les ventes intervenant au profit des locataires ;
- 4,17% HT du prix de vente hors droits.

L'assemblée générale constate que les honoraires de liquidation versés à ce titre à la société La Française Real Estate Managers se sont élevés à 94 515,27 euros TTC en 2022.

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.

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 14 juin 2023, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 6 juillet 2023 à 15 heures 30** à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La société de gestion
La Française Real Estate Managers