BALO

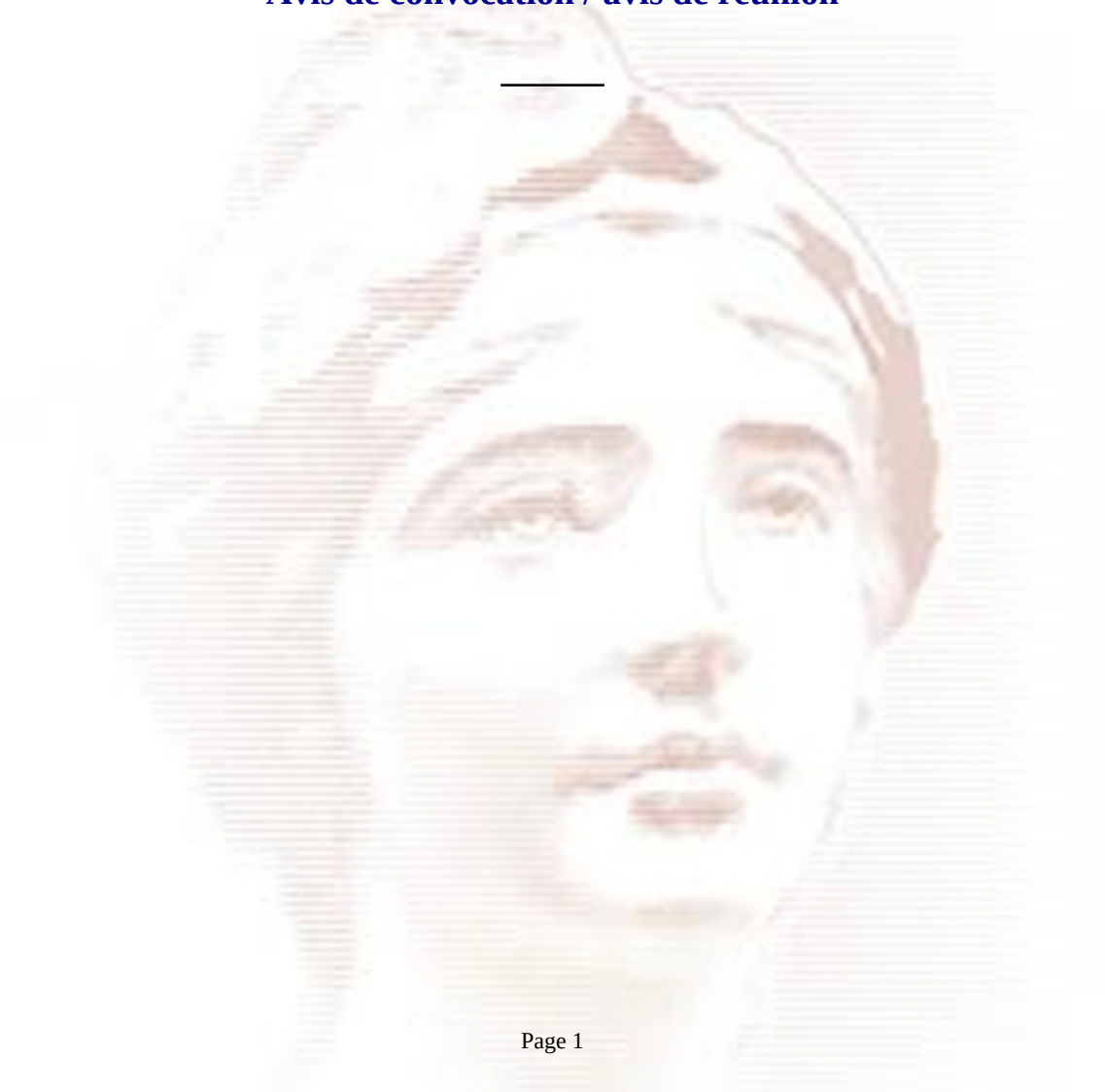
BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

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 4

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 18 233 248 euros
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
500 138 136 RCS Paris

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier MULTIHABITATION 4, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le quatorze juin deux mille vingt-trois à neuf heures quarante-cinq 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. Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membres du conseil de surveillance ;
9. 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 433 869,60 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 433 869,60 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 265 593,20 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 699 462,80 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 242 784,96 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 456 677,84 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 : 23 514 427,79 euros, soit 964,65 euros par part ;
- valeur de réalisation : 26 530 121,77 euros, soit 1 088,37 euros par part ;
- valeur de reconstitution : 31 472 678,72 euros, soit 1 291,13 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 136 078,00 euros, soit 5,58 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 105 203,78 euros TTC en 2022.

HUITIÈME RÉSOLUTION (Nomination de sept associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membres 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 :

- Olivier BLICQ
- Jean-Luc BRONSART
- Paul CHENEL
- Marie-José DUTEURTRE
- Bertrand de GELOES
- Jacques-Léonard de JUVIGNY
- Patrick KONTZ
- Jacques MORILLON
- François RINCHEVAL

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 2026 appelée à statuer sur les comptes de 2025 : *(Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix)* :

PERSONNES PHYSIQUES

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Laurent ALTMAYER		
Jean-Pierre BARBELIN		
Patrick BETTIN		
Olivier BLICQ		
Frédéric BRINDEAU		
Jean-Luc BRONSART		
Philippe CABANIER		
Paul CHENEL		
Bertrand de GELOES		
Thierry DELEUZE		
Marie-José DUTEURTRE		
Patrick KONTZ		
Jacques LEONARD DE JUVIGNY		
Jacques MORILLON		
François RINCHEVAL		

PERSONNE MORALE

SCI AAAZ		

NEUVIÈME 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 14 heures** à la même adresse et sur le même ordre 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 :

Laurent ALTMAYER – 44 ans
Détenant : 26 parts
Demeurant à : Riedisheim (68)
Profession / activité : ingénieur
Nombre de mandats CS SCPI : 7

Jean-Pierre BARBELIN – 66 ans
Détenant : 14 parts
Demeurant à : Chaumont (52)
Profession / activité : ancien directeur général d'un bailleur social.
Nombre de mandats CS SCPI : 22

Patrick BETTIN – 73 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Audun-le-Roman (54)
Profession / activité : Bailleur et Investisseur en SCPI
Nombre de mandats CS SCPI : 6

Olivier BLICQ – 65 ans
Détenant : 42 parts
Demeurant à : Lille (59)
Profession / activité : investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 17
Membre sortant

Frédéric BRINDEAU – 49 ans
Détenant : 35 parts
Demeurant à : Paris 2ème (75)
Profession / activité : responsable de la gestion d'actifs Infrastructure et de l'ESG d'une société de gestion de portefeuille
Nombre de mandat CS SCPI : aucun

Jean-Luc BRONSART – 68 ans
Détenant : 223 parts
Demeurant à : Saint-Brévin-les-Pins (44)
Profession / activité : investisseur immobilier privé, loueur en meublé non professionnel
Nombre de mandats CS SCPI : 47
Président sortant

Philippe CABANIER – 51 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Toulouse (31)
Profession / activité : directeur financier. Investisseur privé
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Paul CHENEL – 81 ans
Détenant : 10 parts
Demeurant à : Garches (92)
Profession / activité : ancien dirigeant d'une société de prestations de services
Nombre de mandats CS SCPI : 4
Membre sortant

Bertrand de GELOES – 75 ans
Détenant : 30 parts
Demeurant à : Vannes (56)
Profession / activité : ancien chef d'entreprise dans le transport.
Nombre de mandats CS SCPI : 12
Membre sortant

Thierry DELEUZE – 57 ans
Détenant : 5 parts
Demeurant à : Belleville-sur-Loire (18)
Profession / activité : directeur finances et achats chez EDF
Nombre de mandats CS SCPI : 3

Marie-José DUTEURTRE – 69 ans
Détenant : 11 parts
Demeurant à : Le Havre (76)
Profession / activité : ancienne professeure de Mathématiques
Nombre de mandats CS SCPI : 19
Membre sortant

Patrick KONTZ – 68 ans
Détenant : 81 parts
Demeurant à : Biscarosse (40)
Profession / activité : retraité de la gendarmerie
Nombre de mandats CS SCPI : 25
Membre sortant

Jacques LEONARD DE JUVIGNY – 58 ans
Détenant : 113 parts
Demeurant à : Strasbourg (67)
Profession / activité : directeur administratif et financier
Nombre de mandats CS SCPI : 5
Membre sortant

Jacques MORILLON – 58 ans
Détenant : 93 parts
Demeurant à : Massy (91)
Profession / activité : ingénieur, investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 11
Membre sortant

François RINCHEVAL – 57 ans
Détenant : 25 parts
Demeurant à : Chartres (28)
Profession / activité : dirigeant d'un cabinet de gestion de patrimoine, investisseur et bailleur immobilier privé
Nombre de mandats CS SCPI : 11
Membre sortant

PERSONNES MORALES :

SCI AAAZ
Détenant : 1 part
Siège social : Versailles (78)
RCS : Versailles 490 714 458
Activité : SCI familiale
Nombre de mandats CS SCPI : 12

Conformément à la Position-recommandation AMF 2011-25 modifiée le 5 mars 2021, la liste exhaustive des mandats des associés est mise à disposition via le lien internet communiqué dans la convocation.

Il est précisé que sur simple demande écrite auprès de la société de gestion, la liste détaillée des mandats pourra être transmise aux associés. Cette communication pourra être réalisée par voie électronique.

La société de gestion
La Française Real Estate Managers