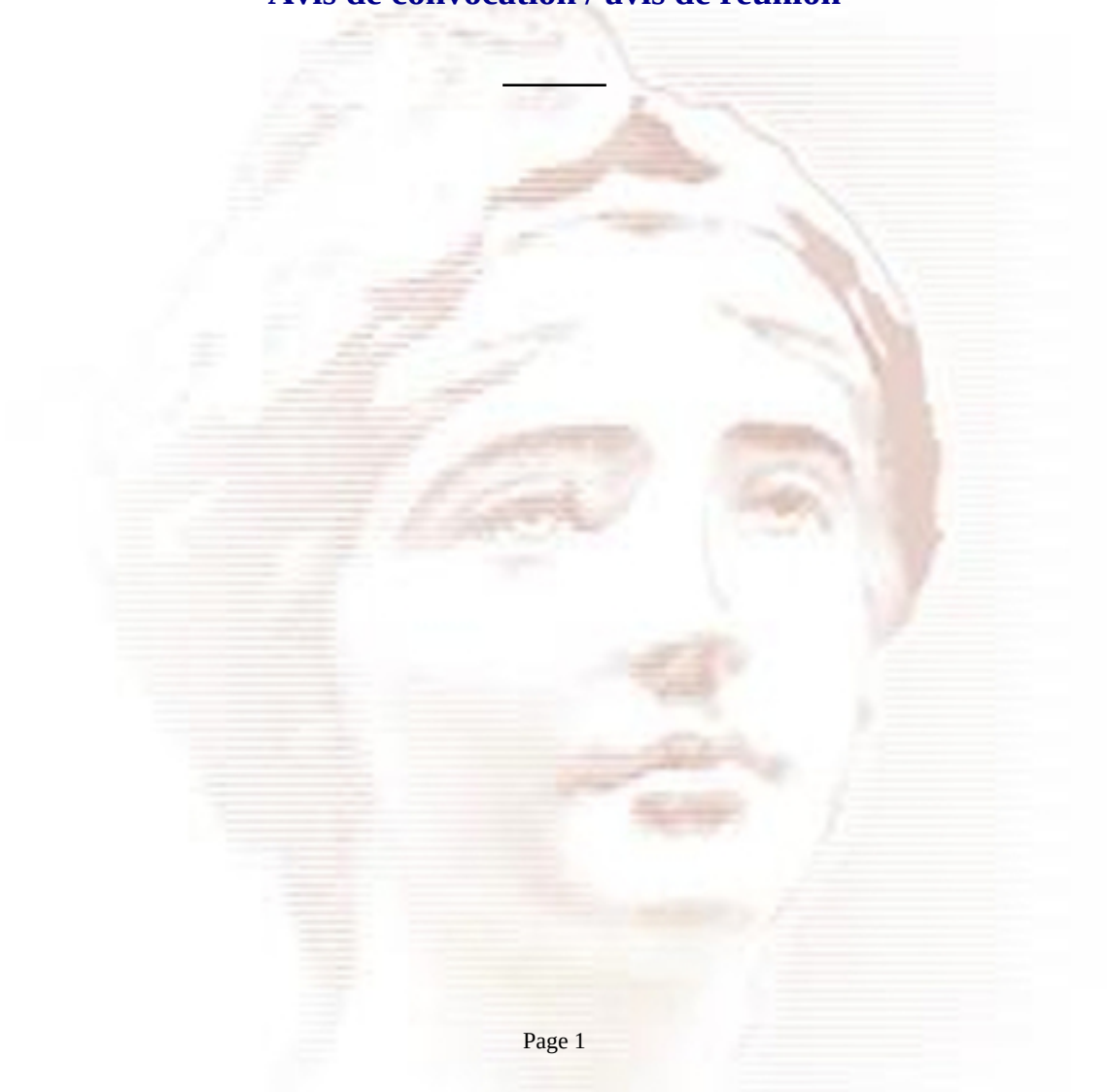
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER 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 5
Société Civile de Placement Immobilier au capital de 148 450 709 euros
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
513 888 750 RCS Paris

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **MULTIHABITATION 5** sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le dix juin deux mille vingt-quatre à seize heures dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, 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 2023 ;
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 commercialisation de La Française Real Estate Managers – Constatation des honoraires perçus en 2023 ;
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.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

1. Introduction de la possibilité de révoquer un membre du Conseil de Surveillance – Modification corrélative de l'article XX-1 des statuts ;
2. Réduction du capital social, pouvoir à donner à la société de gestion ;
3. Pouvoirs en vue des formalités.

PROJET DE RESOLUTIONS

Résolutions soumises à l'assemblée générale 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 la 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 2023 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 3 058 758,68 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa mission de Gérant 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 3 058 758,68 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 1 876 223,41 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 4 934 982,09 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 3 246 941,70 euros
- Au report à nouveau une somme de 1 688 040,39 euros

TROISIÈME RÉSOLUTION (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2023) - 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 2023, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- **valeur comptable :** 170 539 904,45 euros, soit 1 276,31 euros par part,
- **valeur de réalisation :** 173 479 160,04 euros, soit 1 298,31 euros par part,
- **valeur de reconstitution :** 205 999 098,73 euros, soit 1 541,69 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 2024.

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 en 2023 à 134 133,00 euros, soit 1,00 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

SIXIEME RESOLUTION (Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves - 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 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 2024.

SEPTIEME RESOLUTION (Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers - Constatation des honoraires perçus en 2023) - L'Assemblée générale, 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 et du fait que dans cette hypothèse :

- le montant des ventes (frais d'agence inclus) est versé à la SCPI et que,
- les honoraires de commercialisation y afférents sont par la suite reversés à la Société La Française Real Estate Managers ;

décide de fixer les honoraires de commercialisation versés en rémunération de cette mission spécifique, à un maximum de :

- 2,5 % HT du prix de vente hors droits et hors frais d'agence pour les ventes intervenant au profit des locataires ;
- 4,17 % HT du prix de vente hors droits et hors frais d'agence pour les ventes intervenant sur un bien libre ;
- 4,17% HT du prix de vente hors droits et hors frais d'agence pour les ventes intervenant sur un bien occupé.

L'Assemblée générale constate que les honoraires versés à ce titre à la société La Française Real Estate Managers se sont élevés à 654 973,98 euros TTC en 2023.

HUITIEME RESOLUTION (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 :

- Laurent ALTMAYER
- Serge BLANC
- Jean-Luc BRONSART
- Michel CATTIN
- Marie-José DUTEURTRE
- Sylvain GOYON
- Guy LACAZE
- Catherine PARY
- 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 2027 appelée à statuer sur les comptes de 2026 : (*Seront nommés les sept associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix*) :

Candidats	Élu / Non élu	Nombre de voix
Candidats sortants		
Personnes Physiques		
Laurent ALTMAYER		
Serge BLANC		
Jean-Luc BRONSART		
Michel CATTIN		
Marie-José DUTEURTRE		
Sylvain GOYON		
Guy LACAZE		
Catherine PARY		
François RINCHEVAL		
Nouveaux candidats		
Personnes physiques		
Patrick BETTIN		
Olivier BLICQ		
Bruno BOURGEOIS		
Christian BOUTHIE		
Frédéric BRINDEAU		
Philippe CABANIER		
Xavier CHAULIN		
Michel COUROUBLE		
Bertrand de GELOES		
Philippe Georges DESCHAMPS		
Guy GALLIC		
Jean-Paul LAUQUE		
Stéphane MELQUIOND		
Jacques MORILLON		
Georges PUPIER		
Aurélien ROL		

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.

Résolutions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION (Introduction de la possibilité de révoquer un membre du conseil de surveillance – Modification corrélative de l'article XX-1 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'introduire la possibilité pour les associés de révoquer un membre du conseil de surveillance.

Par conséquent, elle décide de modifier corrélativement le l'article XX-1 des statuts de la société comme suit :

ANCIENNE REDACTION

« Article XX : Conseil de Surveillance

….
1. Nomination

Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de neuf.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et sont toujours rééligibles.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs ».

NOUVELLE REDACTION

« Article XX : Conseil de Surveillance
….
1. Nomination

Les membres du Conseil sont pris parmi les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins, pourra augmenter le nombre de ses membres jusqu'au maximum de neuf.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et sont toujours rééligibles.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance tombe, par suite de décès ou de démission, au-dessous du nombre minimum ci-dessus fixé, l'Assemblée doit être immédiatement convoquée pour compléter le Conseil de Surveillance.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée Générale devant nommer de nouveaux membres, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les Associés non-fondateurs.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment conformément au réglement intérieur du Conseil de Surveillance. La décision de révocation est prise par l'Assemblée Générale Ordinaire et n'a pas à être motivée. La révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation ».

DEUXIEME RESOLUTION (Réduction du capital social, pouvoirs à donner à la société de gestion) - L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion sur le projet de réduction du capital social par voie de diminution de la valeur nominale de chaque part sociale, décide :

- de déléguer à la Société de gestion le pouvoir de réduire le capital de la SCPI par voie de réduction de la valeur nominale des parts d'un montant minimum de 40 euros, et
- de donner tous pouvoirs à la Société de gestion à effet de procéder à la réalisation de la réduction de capital et notamment :
  - fixer le montant de la réduction de capital,
  - procéder au versement des fonds au profit des associés,
  - accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital,
  - modifier corrélativement les statuts de la Société,

- d'une manière générale, prendre toutes dispositions utiles, conclure tous accords et effectuer toute formalité utile à l'émission des actions nouvelles.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

TROISIEME 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 ne peuvent valablement délibérer le 10 juin 2024, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 5 juillet 2024 à 10 heures** à la même adresse et sur les mêmes ordres 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.

CANDIDATS SORTANTS

PERSONNES PHYSIQUES

Laurent ALTMAYER – 45 ans
Détenant : 103 parts
Demeurant à : Riedisheim (68)
Profession / activité : Ingénieur
Nombre de mandats CS SCPI : 8

Serge BLANC – 73 ans
Détenant : 30 parts
Demeurant à : Versailles (78)
Profession / activité : Cadre dans le secteur bancaire et administrateur d'une société foncière (logement social), Président d'une association de solidarité
Nombre de mandats CS SCPI : 14

Jean-Luc BRONSART – 69 ans
Détenant : 299 parts
Demeurant à : Saint-Brévin-les-Pins (44)
Profession / activité : Investisseur immobilier privé, loueur en meublé non professionnel
Nombre de mandats CS SCPI : 46
Secrétaire sortant

Michel CATTIN – 75 ans
Détenant : 50 parts
Demeurant à : Chapelle-d'Huin (25)
Profession / activité : Consultant en stratégie auprès d'entreprises agricoles
Nombre de mandats CS SCPI : 16
Président sortant

Marie-José DUTEURTRE – 70 ans
Détenant : 9 parts
Demeurant à : Le Havre (76)
Profession / activité : Ancienne professeure de Mathématiques en lycée
Nombre de mandats CS SCPI : 16

Sylvain GOYON – 55 ans
Détenant : 50 parts
Demeurant à : Paris (75)
Profession / activité : Responsable de la stratégie dans une société financière
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Guy LACAZE – 72 ans
Détenant : 59 parts
Demeurant à : Paris (75)
Profession / activité : Ancien cadre dans la gestion immobilière
Nombre de mandats CS SCPI : 5

Catherine PARY – 67 ans
Détenant :27 parts
Demeurant à : Cambrin (62)
Profession / activité : Gestionnaire de patrimoine
Nombre de mandats CS SCPI : 2

François RINCHEVAL – 58 ans
Détenant : 135 parts
Demeurant à : Chartres (28)
Profession / activité : Dirigeant fondateur de Pleyel Patrimoine, cabinet de gestion de patrimoine, investisseur et bailleur immobilier privé
Nombre de mandats CS SCPI : 10

NOUVEAUX CANDIDATS

PERSONNES PHYSIQUES

Patrick BETTIN – 74 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Audun-le-Roman (54)
Profession / activité : Investisseur privé en SCPI
Nombre de mandats CS SCPI : 8

Olivier BLICQ – 66 ans
Détenant : 59 parts
Demeurant à : Lille (59)
Profession / activité : Investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 18

Bruno BOURGEOIS – 66 ans
Détenant : 13 parts
Demeurant à : Saint-Floris (62)
Profession / activité : Ancien cadre financier, consultant pour un fonds d'investissement, investisseur et bailleur immobilier
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Christian BOUTHIE – 76 ans
Détenant : 35 parts
Demeurant à : Toulouse (31)
Profession / activité : Ancien vétérinaire
Nombre de mandats CS SCPI : 25

Frédéric BRINDEAU – 50 ans
Détenant : 220 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 : 1

Philippe CABANIER – 52 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Toulouse (31)
Profession / activité : Directeur financier, investisseur privé
Nombre de mandat CS SCPI : 12

Xavier CHAULIN – 55 ans
Détenant : 48 parts
Demeurant à : Chabottes (05)
Profession / activité : Surveillant pénitentiaire
Nombre de mandat CS SCPI : Aucun

Michel COUROUBLE – 61 ans
Détenant : 106 parts
Demeurant à : Faches-Thumesnil (59)
Profession / activité : Directeur de caisse dans le secteur bancaire mutualiste
Nombre de mandat CS SCPI : aucun

Bertrand de GELOES – 76 ans
Détenant : 5 parts
Demeurant à : Vannes (56)
Profession / activité : Ancien chef d'entreprise dans le transport
Nombre de mandats CS SCPI : 11

Philippe Georges DESCHAMPS – 63 ans
Détenant : 152 parts
Demeurant à : Puy-Sanières (05)
Profession / activité : Conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine
Nombre de mandats CS SCPI : 7

Guy GALLIC – 72 ans
Détenant : 40 parts
Demeurant à : Châtenay-Malabry (92)
Profession / activité : Ancien cadre dirigeant dans l'aéronautique, investisseur immobilier privé
Nombre de mandats CS SCPI : 3

Jean-Paul LAUQUE – 57 ans
Détenant : 54 parts
Demeurant à : Gagny (93)
Profession / activité : Cadre dans la maintenance hospitalière
Nombre de mandat CS SCPI : Aucun

Stéphane MELQUIOND – 41 ans
Détenant : 11 parts
Demeurant à : Saint-Mandé (94)
Profession / activité : Inspecteur principal des Finances Publiques
Nombre de mandat CS SCPI : Aucun

Jacques MORILLON – 59 ans
Détenant : 319 parts
Demeurant à : Massy (91)
Profession / activité : Ingénieur, investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 10

Georges PUPIER – 77 ans
Détenant : 5 parts
Demeurant à : Saint-Etienne (42)
Profession / activité : Ancien cadre dirigeant d'une société de services financiers
Nombre de mandats CS SCPI : 14

Aurélien ROL – 43 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Levallois-Perret (92)
Profession / activité : Juriste fiscaliste
Nombre de mandats CS SCPI : 9

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