

## **Avis de convocation / avis de réunion**

---

**CAPITAL HABITAT**

Société civile de placement immobilier au capital de 48 193 280 €  
Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex  
494 732 316 R.C.S. Nanterre

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la SCPI Capital Habitat sont convoqués en assemblée générale mixte qui se tiendra dans les locaux de BNP Paribas Real Estate au 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92130 Issy-les-Moulineaux, le vendredi 1<sup>er</sup> juin 2018 à 10 heures, en vue de statuer sur l'ordre du jour et les résolutions ci-après :

**1. – Ordre du jour****De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

- Approbation des comptes annuels sur la base des rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes,
- Quitus à la société de gestion,
- Approbation du rapport du Conseil de surveillance,
- Approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et de celles-ci,
- Affectation du résultat,
- Approbation de la valeur comptable et constatation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la société au 31 décembre 2017,
- Fixation d'une commission de cession d'actifs immobiliers,
- Constatation du montant de la prime d'assurance couvrant la responsabilité des membres du Conseil de surveillance,
- Constatation du montant des frais de déplacement,
- Jetons de présence supplémentaires aux membres du conseil de surveillance participant à un comité spécial,
- Nomination de 3 membres du Conseil de surveillance,
- Pouvoirs pour formalités.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

- Modification du paragraphe « Convocation » du titre IV « Assemblées générales » de l'article 21 des statuts pour prévoir le vote électronique.

**II. – Texte des résolutions****De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :**

**PREMIERE RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils lui sont présentés.

**DEUXIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire donne quitus de sa gestion à la société de gestion pour l'exercice 2017.

**TROISIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance, approuve ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au Conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

**QUATRIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes en application de l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve chacune des conventions qui y sont visées.

**CINQUIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 2017	1 262 399,70 €
Majoré du report à nouveau	196 350,84 €
<b>Résultat distribuable</b>	<b>1 458 750,54 €</b>
Affecté comme suit :	
Dividende total au titre de l'exercice 2017 (Entièrement distribué sous forme de 4 acomptes)	1 204 832,00 €
Nouveau report à nouveau	253 918,54 €

En conséquence, le dividende par part de pleine jouissance pour l'exercice 2017 s'élève à 23 €.

Il est rappelé ci-après les acomptes sur dividendes distribués selon les dates de jouissance des parts.

Jouissance	1 <sup>er</sup> trim 2017	2 <sup>ème</sup> trim 2017	3 <sup>ème</sup> trim 2017	4 <sup>ème</sup> trim 2017
Pour un trimestre entier	6 €	6 €	5,50 €	5,50 €

**SIXIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, approuve la valeur comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur comptable 48 447 198,54 € soit 924,85 € par part

**SEPTIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de réalisation de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur de réalisation 48 152 356,80 € soit 919,22 € par part

**HUITIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise de l'état annexé au rapport de gestion, prend acte de la valeur de reconstitution de la société arrêtée au 31 décembre 2017 :

- valeur de reconstitution 55 924 058,71 € soit 1 067,58 € par part

**NEUVIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire, conformément aux statuts qui lui donnent le pouvoir de fixer le taux de cette commission, décide que la société de gestion recevra, dans le cadre de la réalisation des ventes d'actifs immobiliers, une commission de cession d'actif de 1,5% H.T. au maximum (1,80 % TTC au taux en vigueur au 1er janvier 2018) du prix vendeur de l'immeuble ou droit immobilier, hors droits, payé à la société constatée par acte notarié jusqu'à l'assemblée générale nommant le liquidateur et fixant sa rémunération.

**DIXIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire prend acte que la prime d'assurances couvrant la responsabilité civile des membres du Conseil de surveillance de la SCPI dans l'exercice de leur mandat es qualités, à la charge de la SCPI, s'est élevée à 865,98 € pour l'exercice 2017.

**ONZIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire prend acte du montant versé aux membres du Conseil de surveillance au titre de leurs frais de déplacement sur justificatifs. Ce montant s'élève à 7 006,00 € pour l'année 2017.

**DOUZIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire décide d'attribuer des jetons de présence supplémentaires aux membres du Conseil de Surveillance participant à un Comité Spécial constitué au sein du Conseil de Surveillance de la SCPI à l'effet de se prononcer sur la mise en œuvre de la stratégie de vente des actifs de la SCPI. Ces jetons de présence supplémentaires seront de 300 € par membre présent à chaque Comité Spécial, soit au total 3 600 euros au maximum.  
Cette décision restera valable jusqu'à nouvelle décision prise par l'assemblée générale.

Il y a cette année 7 candidatures pour 3 postes à pourvoir ou à renouveler. L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats au maximum égal à celui du nombre de postes à pourvoir.

**TREIZIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire nomme ou renouvelle au poste de membre du Conseil de surveillance les 3 candidats ayant recueilli le plus grand nombre de suffrage exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance parmi la liste des candidats ci-dessous.

- BLANC BERT Marie-Dominique
- BOUSQUET Paul-Louis
- BRICOUT Jean-François
- BARBELIN Jean-Pierre
- DAVID Jean-Yves
- DUTEURTRE Marie-José
- IMMOBILIERE MOKARRAN

Ces 3 candidats sont élus pour une durée maximum de trois années. Leurs mandats prendront fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de 2020.

**QUATORZIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

**De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :**

**QUINZIEME RESOLUTION.** - L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier le paragraphe « Convocation » du titre IV « Assemblées générales » de l'article 21 des

statuts en ajoutant à la suite du dernier alinéa du paragraphe « *Convocation* », un alinéa relatif à la possibilité pour les associés de voter aux assemblées générales par voie électronique, comme suit :

#### « TITRE IV - ASSEMBLEES GENERALES

##### Article 21

(...)

##### CONVOCATION

(...)

*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. »*

Le reste de l'article demeurant inchangé.

#### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES CANDIDATS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE – CAPITAL HABITAT

##### 13<sup>ème</sup> résolution – 3 postes à pourvoir – 7 candidats

Nom - Prénom	Activité professionnelle au cours des cinq dernières années	Age (**)	Nombre de parts
BLANC BERT Marie-Dominique (*)	Responsable d'une association de consommateurs et administrateur du Centre Technique Régional de la Consommation d'Ile de France (CTRC), membre de conseils de surveillance de SCPI d'habitation.	67	10
BOUSQUET Paul-Louis (*)	Ingénieur civil des mines à la retraite. Ancien responsable dans des Directions Informatiques de différents groupes industriels, financiers, associatifs ou de gestion d'événements. En parallèle, mise en place d'une SCI familiale et gestion de celle-ci. Président et membre d'autres conseils de surveillance de SCPI.	74	108
BRICOUT Jean-François (*)	Retraité. Ancien ingénieur en bâtiment. Membre du conseil de surveillance depuis sa création.	73	100
BARBELIN Jean-Pierre	Directeur général d'un office public de l'habitat gérant 6100 logements locatifs, depuis 2006.	62	38
DAVID Jean-Yves	Investisseur privé. Membre de conseil de surveillance de plusieurs SCPI.	62	72
DUTEURTRE Marie-José	Retraîtée de l'Education Nationale. Investisseur immobilier à travers les SCPI. Membre du conseil de surveillance de diverses SCPI.	64	50
IMMOBILIERE MOKARRAN	Représentée par M. Lionel SABY. Depuis 2010, Directeur Général Adjoint d'une PME dont l'activité principale est le conseil aux entreprises.		151

(\*) Membre du Conseil de Surveillance de CAPITAL HABITAT dont le mandat vient à échéance à l'Assemblée Générale et qui sollicite son renouvellement

(\*\*) A la date de l'Assemblée Générale

Pour avis :  
La société de gestion,  
BNP Paribas REIM France