

Avis de convocation / avis de réunion

MULTIHABITATION 2

Société civile de placement immobilier au capital de 78 993 500 Euros
Siège social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
480 367 275 R.C.S. Paris

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs les associés,

de la société civile de placement immobilier MULTIHABITATION 2, sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le vingt juin deux mille dix-huit à neuf heures trente à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur les ordres du jour suivants :

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 2017 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- 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 ;
- Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Réductions du capital social, pouvoirs à donner à la société de gestion ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Projets de résolutions**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 2017 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 2 105 080,09 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 2 105 080,09 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 315 981,31 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 2 421 061,40 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- À titre de distribution une somme de 1 928 815,20 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- Au report à nouveau une somme de 492 246,20 euros.

Troisième résolution (*Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2017*). — 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 2017, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable :
92 003 025,37 euros, soit 1 339,39 euros par part,
- valeur de réalisation :
90 864 545,96 euros, soit 1 322,82 euros par part,
- valeur de reconstitution :
107 671 387,84 euros, soit 1 567,50 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 2018.

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 2017 à 41 885 euros, soit 0,61 euro par part au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Sixième résolution (*Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers*). — 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, 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

Septième 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.

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire :

Première résolution (*Réductions 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 réductions 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, en une ou plusieurs fois, le capital de la SCPI, par voie de réduction de la valeur nominale des parts d'un montant minimum de 100 euros,

— de donner tous pouvoirs à la Société de gestion à effet de procéder à la réalisation d'une ou plusieurs réductions de capital et notamment :

- fixer le montant de chaque 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 les réductions 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 2018.

Deuxième 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 20 juin 2018, les associés seront réunis sur seconde convocation le 11 juillet 2018 à 15 heures à la même adresse et sur les mêmes ordres du jour.

La société de gestion,
La Française Real Estate Managers