

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

---

**SCPI FAIR INVEST**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 105 boulevard Hausmann, 75008 Paris

841 434 640 RCS PARIS

Visa AMF n°18-29 en date du 6 novembre 2018

**AVIS DE CONVOCATION**

Les associés de la société civile de placement immobilier SCPI Fair Invest sont avisés qu'ils sont convoqués à la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la société qui aura lieu le **mercredi 2 juin 2021 à 17h00, à huis-clos et hors la présence physique des associés au siège social.**

**Avertissement COVID**

En raison des mesures sanitaires imposées dans le cadre de l'épidémie de la Covid-19 et en application des mesures d'urgence adoptées par le gouvernement français, cette Assemblée Générale se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister. Cette décision intervient conformément aux dispositions du décret n° 2021-255 du 9 mars 2021 portant prorogation de la durée d'application de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 modifiée portant adaptation des règles de réunion et de délibération des Assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19 et du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 modifié portant adaptation des règles de réunion et de délibération des Assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de la covid-19.

**Par conséquent, les associés ne pourront pas assister à l'Assemblée physiquement, ni s'y faire représenter physiquement par une autre personne. Les associés pourront exercer leur droit de vote uniquement par correspondance (au moyen du formulaire de vote joint à la convocation par voie postale) ou en donnant pouvoir notamment au Président de l'Assemblée, à l'exclusion de tout autre moyen. Pendant l'Assemblée Générale, il ne sera pas possible de poser des questions.**

Nous vous invitons exceptionnellement à ne pas donner pouvoir à un tiers pour vous représenter à l'Assemblée qui se tiendra hors la présence physique des actionnaires (et des tiers mandataires éventuels).

Enfin, compte tenu des restrictions actuelles à la circulation, et des difficultés éventuelles que la Société de Gestion pourrait rencontrer pour réceptionner les envois postaux qui lui sont adressés, les associés sont en conséquence invités à privilégier autant que possible, pour **le retour de leurs formulaires de vote complétés selon leur choix et dûment signés l'envoi d'un courriel électronique à l'adresse suivante :**

**[ag.fairinvest@normacapital.fr](mailto:ag.fairinvest@normacapital.fr)**

**La présence des associés et des tiers est interdite. Veuillez ne pas vous déplacer au siège de la Société, vous ne pourriez y être reçu(e).**

L'Assemblée Générale Mixte se tiendra à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**En assemblée générale ordinaire**

- Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et desdits rapports,
- Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2020,
- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport,

**En assemblée générale extraordinaire**

- Augmentation du capital social statuaire de la société et modification corrélative de l'article 6-2 des statuts et de la note d'information
- Pouvoirs en vue des formalités légales.

**Il est rappelé aux associés, qui détiennent des parts en démembrement, que les usufruitiers ne votent que pour les résolutions proposées en Assemblée Générale Ordinaire et les nu propriétaires pour celles proposées en Assemblée Générale Extraordinaire.**

**En cas d'absence de quorum, il est dès à présent convenu qu'une nouvelle Assemblée Générale se tiendra le mercredi 9 juin à 17h00 également à huis-clos.**

**TEXTE DES RESOLUTIONS**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**Première résolution - Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et desdits rapports**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

**Deuxième résolution - Quitus au conseil de surveillance et à la société de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2020**

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président du Conseil de Surveillance, à ses membres ainsi qu'à la Société de Gestion pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**Troisième résolution - Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2020**

L'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital existant au 31 décembre 2020 s'élevant à 13 256 622 euros.

**Quatrième résolution – Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des comptes de l'exercice, des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance, et du Commissaire aux Comptes, de l'expertise des immeubles réalisée par la Société Cushman & Wakefield, approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- Valeur comptable de l'actif net : 14 280 210,66 euros, soit 174,51 euros/part
- Valeur de réalisation : 14 473 160,66 euros, soit 176,87 euros/part
- Valeur de reconstitution : 16 832 066,19 euros, soit 205,69 euros/part

**Cinquième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

L'Assemblée Générale prend acte que le bénéfice de l'exercice s'élève à 327 857,67 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur de 10 305, 94 euros, formant un bénéfice distribuable de 338 163,61 euros.

L'Assemblée Générale, après avis favorable du Conseil de Surveillance, et sur proposition de la Société de Gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable s'élevant à 338 163,61 euros comme suit :

- Distribution de dividendes aux associés :	308 407,52 euros
<i>Dont quatre acomptes trimestriels déjà versés :</i>	308 407,52 euros
- Report à nouveau du solde disponible	29 756,09 euros

**Sixième résolution - Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport**

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve sans réserve les termes dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE****Septième résolution – Augmentation du capital social statutaire de la société et modification corrélative de l'article 6-2 des statuts et de la note d'information**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, décide de porter le capital plafond statutaire de la société de 50 000 000 euros à 80 000 000 euros.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale décide de modifier corrélativement l'article 6-2 des statuts comme suit :

**Ancienne rédaction :*****« 6.2 Capital social maximum statutaire***

Le capital social maximum statutaire est fixé à cinquante millions (50.000.000) euros.

La Société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter le capital social pour le porter à ce montant maximal de cinquante millions (50.000.000) euros par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts.»

**Nouvelle rédaction :*****« 6.2 Capital social maximum statutaire***

Le capital social maximum statutaire est fixé à **quatre-vingts millions (80.000.000) euros**.

La Société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter le capital social pour le porter à ce montant maximal de **quatre-vingts millions (80.000.000) euros** par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts.»

L'assemblée générale prend acte que la note d'information sera également modifiée en conséquence.

**Huitième résolution – Pouvoirs en vue des formalités légales**

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

La Société de Gestion  
Norma Capital