

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**MULTIHABITATION 9**

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 18 388 500 euros  
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris  
811 596 469 RCS PARIS

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **MULTIHABITATION 9**, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le douze juin deux mille vingt-cinq à neuf heures quarante cinq dans les locaux sis à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**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 2024 ;
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 prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
6. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
7. Non-prorogation de l'engagement de location initial ;
8. Pouvoirs en vue des formalités.

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

1. Suppression du pouvoir donné au conseil de surveillance d'autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice et de l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale – Modification corrélative de l'article XXVI des statuts ;
2. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélative des paragraphes 8 « Délibération – Quorum » et 9 « Consultation écrite » de l'article XXIII des statuts ;
3. Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe 2. « Nomination » de l'article XIX des statuts ;
4. Pouvoirs en vue des formalités.

\*\*\*

**Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire****PREMIÈRE RÉOLUTION*****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 2024 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 481 767,52 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 RÉOLUTION*****Affectation du résultat de l'exercice***

L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 481 767,52 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 163 156,84 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 644 924,36 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 424 350,00 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés)
- Au report à nouveau une somme de 220 574,36 euros

### **TROISIEME RESOLUTION**

#### ***Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2024***

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 2024, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

- valeur comptable : 18 865 737,79 euros, soit 1 333,74 euros par part;
- valeur de réalisation : 19 145 280,79 euros, soit 1 353,50 euros par part;
- valeur de reconstitution : 22 814 768,07 euros, soit 1 612,92 euros par part.

### **QUATRIÈME RESOLUTION**

#### ***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 RESOLUTION**

#### ***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.

### **SIXIÈME RESOLUTION**

#### ***Renouvellement du mandat de l'Expert Immobilier***

L'assemblée générale sur proposition de la société de gestion, accepte le renouvellement de la société VIF Expertise, en qualité d'expert immobilier chargé d'établir annuellement la valeur du patrimoine de la SCPI, pour une durée de 5 ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

### **SEPTIÈME RESOLUTION**

#### ***Non-prorogation de l'engagement de location initial***

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de ne pas proroger l'engagement de location initial du dispositif fiscal PINEL pour une période de trois années supplémentaires.

### **HUITIÈME 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**

#### ***Suppression du pouvoir donné au conseil de surveillance d'autoriser la modification des valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice et de l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale – Modification corrélative de l'article XXVI 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 et après avoir pris connaissance de l'article L214-109 du Code monétaire et financier qui dispose que les valeurs de la SCPI sont désormais arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant,

à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice en cas d'augmentation de capital, décide en conséquence :

- de supprimer :
    - o le pouvoir donné au conseil de surveillance de modifier les valeurs de reconstitution et de réalisation de la SCPI en cours d'exercice
    - o l'obligation de soumettre les valeurs de la SCPI à l'approbation de l'assemblée générale,
  - de modifier par conséquent l'article XXVI « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :
- **Modification de l'article XXVI des statuts**

**Ancienne rédaction :**

**« Article XXVI : Valeurs de la Société »**

*Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.*

*La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.*

*Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion. »*

**Nouvelle rédaction :**

**« Article XXVI : Valeurs de la Société »**

*Les dirigeants de la Société de Gestion mentionnent dans un état annexe au rapport de Gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société.*

*La valeur de réalisation et la valeur de reconstitution sont arrêtées chaque année par la Société de Gestion. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert indépendant. La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.*

*Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs sur rapport motivé de la Société de Gestion.*

*Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la société de gestion à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice en cas d'augmentation de capital. »*

**DEUXIEME RESOLUTION**

***Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et modification corrélative des paragraphes 8 « Délibération – Quorum » et 9 « Consultation écrite » de l'article XXIII 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, de préciser les règles relatives aux délibérations des assemblées générales et aux consultations écrites et d'indiquer que ces dernières

délibèrent conformément aux lois et réglementations en vigueur et de modifier corrélativement les paragraphes 8 « Délibération - Quorum » et 9 « Consultation écrite » de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **Ancienne rédaction :**

« **Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

**8. Délibérations – Quorum**

*Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées et votant par correspondance.*

*Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.*

*L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents, représentés ou votant par correspondance, formant au moins la moitié du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou votant par correspondance. Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes, représentées ou votant par correspondance.*

*Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.*

**9. Consultation écrite**

*Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.*

*Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.*

*Les décisions collectives par consultations écrites, doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.*

*Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'Associés ayant fait connaître leur décision. »*

- **Nouvelle rédaction :**

« **Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

**8. Délibérations - Quorum**

*Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée mentionne la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote, les documents et les rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du bureau.*

*Les assemblées générales délibèrent dans les conditions de quorum prévues par les lois et réglementations en vigueur.*

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire *et de l'assemblée générale extraordinaire* sont prises à la majorité des voix des Associés présents, représentés ou votant par correspondance.

Les formulaires de vote par correspondance *doivent être* reçus par la Société au plus tard 3 jours avant la date de la réunion de l'Assemblée.

### **9. Consultation écrite**

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Société de Gestion pour lui faire parvenir par écrit leur vote.

Les décisions collectives par consultations écrites, doivent, pour être valables, *être prises à la majorité* définie ci-dessus, pour les Assemblées Générales Ordinaires *et/ou extraordinaire*. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

### **TROISIEME RESOLUTION**

#### **Modification du nombre de membres composant le conseil de surveillance et modification corrélative du paragraphe 2. « Nomination » de l'article XIX 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, conformément aux lois et réglementations en vigueur, de modifier le nombre de membres composant le conseil de surveillance pour le fixer, à trois membres au moins et neuf membres au plus, à compter de l'élection des membres du conseil de surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026 et de modifier corrélativement le paragraphe 2. « Nomination – Révocation » de l'article XIX « Conseil de Surveillance » des statuts de la société tel que suit :

- **Ancienne rédaction :**

#### **« Article XIX : Conseil de Surveillance »**

### **2. Nomination**

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

Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins et de neuf membres au plus.

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

En cas de vacance notamment par décès ou démission, d'un ou plusieurs des membres du Conseil, le Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

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. Le mandat du membre ainsi nommé expirera à l'issue du mandat de l'ensemble du Conseil préalablement.

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 règlement 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. »*

- **Nouvelle rédaction :**

**« Article XIX : Conseil de Surveillance**

**2. Nomination**

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

*Le Conseil de Surveillance en fonction, composé de sept membres au moins et de neuf membres au plus.*

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

*A compter de l'élection des membres du Conseil de Surveillance qui aura lieu lors de l'assemblée générale annuelle de 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026, le Conseil de Surveillance sera composé de trois membres au moins et de neuf au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire pour trois ans. Les membres sont rééligibles.*

*En cas de vacance notamment par décès ou démission, d'un ou plusieurs des membres du Conseil, le Conseil peut, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, procéder à des nominations à titre provisoire. Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.*

*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. Le mandat du membre ainsi nommé expirera à l'issue du mandat de l'ensemble du Conseil préalablement.*

*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 règlement 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. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**QUATRIEME 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 12 juin 2025, les associés seront réunis sur seconde convocation **le 1<sup>er</sup> juillet 2025 à 16 heures** à la même adresse et sur le même ordre du jour.

La société de gestion  
La Française Real Estate Managers