

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 6

Société Civile de Placement Immobilier en liquidation au capital de 76 122 500 euros
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
531 259 125 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **MULTIHABITATION 6** sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire le dix-huit juin deux mille vingt-six à neuf heures trente 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 du liquidateur, 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 du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214 -106 du Code monétaire et financier ;
4. Autorisation donnée à la société de distribuer aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
5. Autorisation donnée à la société de gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
6. Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers – Constatation des honoraires perçus en 2025 ;
7. Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers ;
8. Nomination de trois 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. Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article XXII « Assemblées Générales » des statuts
2. Modification de la règle relative à la durée du mandat de l'expert indépendant et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article XXI « Expert immobilier » et de l'article XXV « Valeurs de la Société » des statuts
3. Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélative du paragraphe 4 « Commission de cession calculée sur le montant de la cession immobilière » de l'article XVII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts
4. Pouvoirs en vue des formalités

PROJET DE RESOLUTIONS**Résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire**

Première résolution (Rapports du liquidateur, 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 du liquidateur, 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 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice de 1 501 890,30 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa mission de Gérant et de liquidateur 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 1 501 890,30 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 791 673,16 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 2 293 563,46 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 1 498 090,80 euros
- Au report à nouveau une somme de 795 472,66 euros

Troisième 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.

Quatrième 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 2026.

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, a été néant au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cinquième résolution (*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 2026.

Sixième résolution (*Fixation des honoraires de commercialisation de La Française Real Estate Managers - Constatation des honoraires perçus en 2025*) – 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 310 262,34 euros TTC en 2025. Etant précisé que la SCPI récupère cette somme par le biais des honoraires provenant du prix de vente.

Septième résolution (*Fixation des honoraires de liquidation de La Française Real Estate Managers*) – L'assemblée générale décide de fixer les honoraires de liquidation dus à la société La Française Real Estate Managers, à :

- pour la gestion des biens sociaux : de maintenir la rémunération inchangée, soit à 10 % HT des recettes locatives annuelles HT avec toutefois un minimum de 15 000,00 euros HT annuels.
- pour la gestion de la trésorerie : de maintenir la rémunération à 10 % HT des produits financiers annuels.

L'Assemblée générale constate que les honoraires versés à la société La Française Real Estate Managers se sont élevés à 326 138,63 euros en 2025.

- pour la réalisation de l'actif social : 1,25 % HT du montant annuel des ventes (hors droits).

L'Assemblée générale constate que les honoraires versés à la société La Française Real Estate Managers se sont élevés à 95 471,07 euros en 2025.

Huitième résolution (*Nomination de trois 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,
- Jean-Luc BRONSART,
- Jean-Pierre BARBELIN
- Olivier BLICQ

- Jean-Louis CAILLE
- Marie-José DUTEURTRE
- Catherine PARY
- François RINCHEVAL
- Danielle SCHEIER

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 2029-appelée à statuer sur les comptes de 2028 : *(Seront nommés les trois associés candidats au moins ou les neuf au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix)* :

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix

Neuvième 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 (*Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélative du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article XXII « Assemblées Générales » des statuts*) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide, de préciser les règles relatives aux délibérations des assemblées générales et de modifier corrélativement le paragraphe 2 « Délais de convocation » de l'article XXII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article XXII : Assemblées Générales**

(...)

2. Délais de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article XXII : Assemblées Générales**

(...)

2. Délais de convocation

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIEME RESOLUTION

Modification de la règle relative à la durée du mandat de l'expert indépendant et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article XXI « Expert immobilier » et de l'article XXV « Valeurs de la Société » des statuts

L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide afin de se mettre en conformité avec l'article 12 du décret n°2025-762 du 4 août 2025 modifiant l'article R. 214-157-1 du Code monétaire et financier :

- de modifier les règles relatives (i) à la durée du mandat de l'expert indépendant et (ii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;
- de modifier corrélativement l'article XXI « Expert immobilier » et l'article XXV « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**
« **Article XXI : Expert immobilier**

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation de la valeur vénale des immeubles réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert immobilier concerne l'ensemble du patrimoine de la Société.

L'expert est nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de cinq ans. Il est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'Autorité des marchés financiers.»

- **NOUVELLE REDACTION**
« **Article XXI : Expert immobilier**

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation de la valeur vénale des immeubles réalisée par un expert indépendant ou plusieurs agissant solidairement. Chaque immeuble fait l'objet d'au moins une expertise tous les cinq ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. La mission de l'expert immobilier concerne l'ensemble du patrimoine de la Société.

L'expert dont la candidature aura été préalablement acceptée par l'Autorité des marchés financiers, est nommé pour six ans par la Société de Gestion dans les conditions prévues par la loi. »

- **ANCIENNE REDACTION**
« **Article XXV : 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 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 »

- **NOUVELLE REDACTION**
« **Article XXV : 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 sont arrêtées et publiées par la société de gestion **selon les modalités de l'article L214-109 du Code monétaire et financier** à la clôture de chaque exercice ainsi qu'à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice **dans le bulletin d'information de la SCPI.** »*

Troisième résolution (Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélatrice du paragraphe 5. « Commission de cession » de l'article XVII « Rémunération de la Société de Gestion » des statuts) – L'assemblée générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de préciser les règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et de modifier corrélativement le paragraphe 5. « Commission de cession » de l'article XVII « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article XVII : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

5. Commission de cession

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :

- *toute mutation de parts à titre gratuit,*
- *toute cession directe et*
- *toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI,*

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente : il est dû par l'Associé-vendeur, à la Société de gestion, une commission de cession calculée au taux de 5 % HT sur le montant de la transaction, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

- **NOUVELLE REDACTION**

« **Article XVII : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

5. Commission de cession

Un droit fixe forfaitaire de 150 € HT, par bénéficiaire, cessionnaire ou par associé/héritier retrouvé suite aux diligences de la société de gestion, sera dû à la Société de gestion, pour :

- *toute mutation de parts à titre gratuit,*
- *toute cession directe et*
- *toute recherche d'associés/héritiers dans le cadre du traitement des parts en déshérence de la SCPI,*

Ce droit fixe de 150 € HT ne s'applique pas lorsque le cessionnaire, le bénéficiaire ou l'héritier est déjà associé de la SCPI, sauf dans le cas des parts en déshérence.

Le règlement de ce droit fixe s'effectuera exclusivement par virement bancaire. Tout autre moyen de paiement ne sera pas accepté.

Pour toutes cessions réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente : il est dû par l'Associé-vendeur, à la Société de gestion, une commission de cession calculée au taux de 5 % HT sur le montant de la transaction, hors les droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Quatrième résolution (Pouvoirs en vue de l'accomplissement 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.

Conformément aux dispositions réglementaires, 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 – 47 ans

Détenant : 50 parts

Demeurant à : Riedisheim (68)

Profession / activité : Ingénieur

Nombre de mandats CS SCPI : 8

Président sortant

Jean-Pierre BARBELIN – 69 ans

Détenant : 24 parts

Demeurant à : Chaumont (52)

Profession / activité : Ancien directeur général d'un bailleur social
Nombre de mandats CS SCPI : 22

Olivier BLICQ – 68 ans
Détenant : 31 parts
Demeurant à : Lille (59)
Profession / activité : Investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 16

Jean-Luc BRONSART – 71 ans
Détenant : 85 parts
Demeurant à : Saint-Brévin-les-Pins (44)
Profession / activité : investisseur immobilier privé, loueur en meublé non professionnel
Nombre de mandats CS SCPI : 47
Secrétaire sortant

Jean-Louis CAILLE – 69 ans
Détenant : 54 parts
Demeurant à : Bourg-Lès-Valence (26)
Profession / activité : Ancien ingénieur, administrateur de la Caisse du Crédit Mutuel Valence Centre
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Marie-José DUTEURTRE – 73 ans
Détenant : 21 parts
Demeurant à : Le Havre (76)
Profession / activité : Ancienne professeure de mathématiques
Nombre de mandats CS SCPI : 17

Catherine PARY – 69 ans
Détenant : 5 parts
Demeurant à : La Grande Motte (34)
Profession / activité : Gestionnaire de patrimoine
Nombre de mandats CS SCPI : 2

François RINCHEVAL – 60 ans
Détenant : 180 parts
Demeurant à : Chartres (28)
Profession / activité : Dirigeant d'un cabinet de gestion de patrimoine, investisseur et bailleur immobilier privé
Nombre de mandats CS SCPI : 12

Danielle SCHEIER – 73 ans
Détenant : 52 parts
Demeurant à : Paris 14e (75)
Profession / activité : Ancienne professeure d'université. Commandeur dans l'Ordre des Palmes Académiques
Nombre de mandats CS SCPI : 4

NOUVEAUX CANDIDATS

PERSONNES PHYSIQUES

Patrick BETTIN – 76 ans
Détenant : 1 part
Demeurant à : Audun-le-Roman (54)
Profession / activité : Investisseur privé en SCPI
Nombre de mandats CS SCPI : 8

Frédéric BRINDEAU – 52 ans
Détenant : 120 parts
Demeurant à : Paris 2e (75)
Profession / activité : Responsable de la gestion d'actifs Infrastructure et de l'ESG
Nombre de mandat CS SCPI : 1

Philippe CABANIER – 54 ans
Détenant : 19 parts
Demeurant à : Toulouse (31)
Profession / activité : Directeur financier. Investisseur privé
Nombre de mandat CS SCPI : 11

Michel CATTIN – 77 ans

Détenant : 6 parts
Demeurant à : Chapelle-d'Huin (25)
Profession / activité : Consultant en stratégie auprès d'entreprises agricoles
Nombre de mandats CS SCPI : 16

Philippe Georges DESCHAMPS – 65 ans

Détenant : 19 parts
Demeurant à : Puy-Sanières (05)
Profession / activité : Conseiller en épargne, prévoyance et gestion de patrimoine
Nombre de mandats CS SCPI : 8

Guy GALLIC – 74 ans

Détenant : 20 parts
Demeurant à : Châtenay-Malabry (92)
Profession / activité : Ancien cadre dirigeant dans l'aéronautique et la défense
Nombre de mandats CS SCPI : 3

Guy LACAZE – 75 ans

Détenant : 29 parts
Demeurant à : Paris 20e (75)
Profession / activité : Ancien cadre dans la gestion immobilière
Nombre de mandats CS SCPI : 5

Jacques de JUVIGNY – 61 ans

Détenant : 120 parts
Demeurant à : Strasbourg (67)
Profession / activité : Directeur Général d'une association de prévention et de santé au travail
Nombre de mandats CS SCPI : 4

Olivier MASSOL – 47 ans

Détenant : 45 parts
Demeurant à : Croissy-sur-Seine (78)
Profession / activité : Professeur d'économie dans une grande école d'ingénieurs
Nombre de mandat CS SCPI : 4

Jacques MORILLON – 61 ans

Détenant : 129 parts
Demeurant à : Massy (91)
Profession / activité : Ingénieur, investisseur privé
Nombre de mandats CS SCPI : 12

Georges PUPIER – 80 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 : 10

Aurélien ROL – 45 ans

Détenant : 1 part
Demeurant à : Levallois-Perret (92)
Profession / activité : Juriste fiscaliste
Nombre de mandats CS SCPI : 8

PERSONNES MORALES

SCI AAZ

Détenant : 1 part
Siège social : Versailles (78)
RCS : Versailles 490 714 458
Activité : SCI familiale
Nombre de mandats CS SCPI : 6

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