

# 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](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 dix-sept juin deux mille vingt-six à quatorze heures trente 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 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 gestion de prélever un droit fixe dans le cadre du traitement des parts en déshérence ;
5. 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 XXIII « Assemblées Générales » des statuts ;
2. Modification de la règle relative à la durée du mandat de l'expert indépendant et à la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires et modification corrélative de l'article XXVI « 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 5 « Frais administratifs » de l'article XVII « Rémunération de la Société de Gestion » 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 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 487 112,28 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 487 112,28 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 220 574,36 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 707 686,64 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 449 811 euros
- Au report à nouveau une somme de 257 875,64 euros

**TROISIÈME RÉOLUTION** (*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 RÉOLUTION** (*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.

**CINQUIEME 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** (*Précision des règles relatives aux délibérations des assemblées générales et modification corrélatrice du paragraphe 2 « Délai de convocation » de l'article XXIII « 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 « Délai de convocation » de l'article XXIII « Assemblées Générales » des statuts de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

« **Article XXIII : Assemblées Générales**

(...)

#### **2. Délai de convocation**

*Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi de la 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 XXIII : Assemblées Générales**

(...)

#### **2. Délai 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 des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant et à la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélatrice de l'article XXI « Expert immobilier » et de l'article XXVI « 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 de l'article XXVI « Valeurs de la Société » des statuts de la société de la façon suivante :

➤ **Modification de l'article XXI « Expert immobilier » 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 pour une durée de cinq ans par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'Assemblée Générale puis 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. »*

➤ **Modification de l'article XXVI « Valeurs de la société » de la façon suivante :**

- **ANCIENNE REDACTION**

**« 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. »*

- **NOUVELLE REDACTION**

**« 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 sont arrêtées et publiées par la société de gestion **selon les modalités de l'article L214-109 du Code monétaire et financier dans le bulletin d'information de la SCPI.** »*

**TROISIEME RESOLUTION** (Précision des règles relatives au règlement du droit fixe forfaitaire en cas de cessions et modification corrélatrice du paragraphe 5 « Frais administratifs » 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) « Frais administratifs » de l'article XVII « Rémunération de la Société de Gestion » de la société de la façon suivante :

- **ANCIENNE REDACTION**

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

(...)

**5. Frais administratifs**

*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. »*

**• NOUVELLE REDACTION****« Article XVII : Rémunération de la Société de Gestion**

(...)

**5. Frais administratifs**

*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. »***

Le reste de l'article demeure inchangé.

**QUATRIEME RESOLUTION** (*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.

La société de gestion  
La Française Real Estate Managers