

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 10

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 30 702 100 euros
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 Paris
821 487 634 RCS PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier **MULTIHABITATION 10**, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le **dix-huit juin deux mille vingt-six à onze heures** 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. Nomination de trois associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membres du Conseil de Surveillance ;
6. 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 des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative de l'article XXI « Expert immobilier » et 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 « Commission de cession » 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 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 2025 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de 806 570,45 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 résolution (*Affectation du résultat de l'exercice*) – L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 806 570,45 euros, qui augmenté du report à nouveau, soit 334 763,26 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 1 141 333,71 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- A titre de distribution une somme de 787 863,12 euros
- Au report à nouveau une somme de 353 470,59 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 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 2025.

Cinquième résolution (Nomination de trois associés candidats au moins ou de neuf associés candidats au plus en qualité de membres 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 :

- Christian BOUTHIE, Président
- Jean-Pierre BARBELIN, Secrétaire
- Philippe CABANIER
- Michel CATTIN
- Marie-José DUTEURTRE
- Guy LACAZE
- Danielle SCHEIER
- Serge BLANC
- Bertrand de GELOES

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 3 associés candidats au moins ou les 9 au plus ayant obtenu le plus grand nombre de voix) :

Candidats	Elu / Non élu	Nombre de voix

Sixième 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.

Deuxième résolution (Modification des règles relatives à la durée du mandat de l'expert indépendant, à la fréquence des expertises et la publication des valeurs en application des évolutions réglementaires – Modification corrélative 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, (ii) à la publication des valeurs de reconstitution et de réalisation ;
- de modifier corrélativement l'article XXI « Expert immobilier » et l'article XXVI « 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 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 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 qu'ils gèrent.

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. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans.

*Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert. L'expert, dont la candidature, présentée par la Société de Gestion, aura au préalable été acceptée par l'Autorité des Marchés Financiers, est nommé par l'Assemblée Générale pour une durée de **six ans** par **la Société de Gestion dans les conditions prévues par la loi**.*

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.***

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, soit 6 % TTC au taux de la TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2016 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, soit 6 % TTC au taux de la TVA en

vigueur au 1er janvier 2016 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

Jean-Pierre BARBELIN – 69 ans

Détenant : 12 parts

Demeurant à : Chaumont (52)

Profession / activité : Ancien directeur général d'un bailleur social

Nombre de mandats CS SCPI : 22

Secrétaire sortant

Serge BLANC – 75 ans

Détenant : 3 parts

Demeurant à : Versailles (78)

Profession / activité : Ancien cadre dans la banque et la finance. Administrateur de la foncière Habitat et

Humanisme, Vice-Président d'une organisation de solidarité internationale et d'une association d'actionnaires (société du CAC40)

Nombre de mandats CS SCPI : 11

Christian BOUTHIE – 78 ans

Détenant : 4 parts

Demeurant à : Toulouse (31)

Profession / activité : Ancien vétérinaire

Nombre de mandats CS SCPI : 23

Président sortant

Philippe CABANIER – 54 ans

Détenant : 14 parts

Demeurant à : Toulouse (31)

Profession / activité : Directeur financier. Investisseur privé

Nombre de mandat CS SCPI : 11

Michel CATTIN – 77 ans

Détenant : 21 parts

Demeurant à : Chapelle-d'Huin (25)

Profession / activité : Consultant en stratégie auprès d'entreprises agricoles

Nombre de mandats CS SCPI : 16

Bertrand de GELOES – 78 ans

Détenant : 6 parts

Demeurant à : Vannes (56)

Profession / activité : Ancien chef d'entreprise dans le transport.

Nombre de mandats CS SCPI : 7

Marie-José DUTEURTRE – 73 ans

Détenant : 1 part

Demeurant à : Le Havre (76)

Profession / activité : Ancienne professeure de mathématiques

Nombre de mandats CS SCPI : 17

Guy LACAZE – 75 ans

Détenant : 58 parts

Demeurant à : Paris 20e (75)

Profession / activité : Ancien cadre dans la gestion immobilière

Nombre de mandats CS SCPI : 5

Danielle SCHEIER – 73 ans

Détenant : 2 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

Sylvain COSSE – 41 ans

Détenant : 5 parts

Demeurant à : Paris 13e (75)

Profession / activité : Ingénieur, entrepreneur dans le commerce électronique spécialisé dans le numismatisme

Nombre de mandats CS SCPI : 8

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

Stéphane TADYSZAK – 54 ans

Détenant : 34 parts

Demeurant à : Pargny-Lès-Reims (51)

Profession / activité : Directeur des Opérations dans l'industrie agro-alimentaire

Nombre de mandats CS SCPI : 4

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