

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**ATREAM HOTELS**

SCPI à capital variable  
Siège social : 153 Rue du faubourg Saint Honoré – 75008 PARIS  
822 706 800 R.C.S. PARIS

**AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 04 JUIN 2019**

Les Associés de la société ATREAM HÔTELS sont convoqués, sur première convocation, le **04 Juin 2019, à 9h30 au RESTAURANT LAURENT - 41 avenue Gabriel – 75008 Paris** en Assemblée Générale ordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos en 2018,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos en 2018 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos en 2018 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos en 2018,
- Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Rémunération de la Société de Gestion,
- Rémunération du Conseil de Surveillance,
- Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,

**TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES**  
**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**

**1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes annuels et quitus**

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 les rapports établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

**2<sup>ème</sup> résolution : Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

**3<sup>ème</sup> résolution : Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale prend acte que :

- |   |                |
|---|----------------|
| - le résultat du dernier exercice clos de   | 1 683 520,89 € |
| - augmenté du report à nouveau antérieur de | 53 285,61 €    |
| - constitue un bénéfice distribuable de     | 1 736 806,50 € |

Et décide de l'affecter :

- |  |                |
|--|----------------|
| - à titre de distribution d'un dividende à hauteur de<br>correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés, | 1 700 395,06 € |
| - le solde, au compte « Report à nouveau » à hauteur de  | 36 411,44 €    |

**4<sup>ème</sup> résolution : Approbation des valeurs de la SCPI**

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - valeur comptable :         | 54 667 863,33 €, soit 885,47€ par part,   |
| - valeur de réalisation :    | 53 054 613,77 €, soit 859,34 € par part,  |
| - valeur de reconstitution : | 64 415 852,63 €, soit 1043,36 € par part, |

**5<sup>ème</sup> résolution : Distribution des plus-values de cession d'immeubles**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

**6<sup>ème</sup> résolution : Impôt sur les plus-values immobilières**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
- o aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
- o aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI,

**7<sup>ème</sup> résolution : Rémunération de la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale, décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

**8<sup>ème</sup> résolution : Rémunération du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, décide d'allouer à compter de l'exercice en cours, la somme de 15.000 euros au titre des jetons de présence à percevoir par les membres du Conseil de Surveillance et à répartir entre eux, à parts égales, au prorata de leur participation aux Conseils.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

**9<sup>ème</sup> résolution : Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Philippe BOURSIN de son poste de membre du Conseil de Surveillance et de la cooptation à compter du 29 novembre 2018, à titre provisoire, de Monsieur François RIEU, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en décembre 2019, décide de ratifier la cooptation de Monsieur François RIEU.

**10<sup>ème</sup> résolution : Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme**

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion Aream, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40 % de la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

**11<sup>ème</sup> résolution : Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

*LA SOCIETE DE GESTION  
ATREAM*