

Avis de convocation / avis de réunion

CRISTAL RENTE

Société Civile De Placement Immobilier
A Capital variable
Capital social : 98 105 400 €
Visa AMF SCPI n°18-06 du 15 mai 2018
Siège social : 2, rue de la Paix - 75002 PARIS
RCS PARIS 531 884 070

Avis de convocation

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier CRISTAL RENTE sont convoqués en assemblée générale mixte le vendredi 14 juin 2019 à 10h30 au 2, rue de la Paix – 75002 PARIS, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

- Approbation du rapport de Gestion, du rapport du Conseil de surveillance, du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos au 31 décembre 2018 ;
- Quitus à la société de gestion au titre de son mandat ;
- Approbation des conclusions des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des valeurs de réalisation, de reconstitution et de la valeur comptable de la société ;
- Fixation du montant des jetons de présence à allouer au Conseil de surveillance ;
- Pouvoirs pour les formalités.

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de l'article 6 des statuts ;
- Modification de l'article 8 des statuts ;
- Modification de l'article 12 des statuts ;
- Modification de l'article 18 des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Il est rappelé l'importance pour les associés de participer à cette assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions à caractère ordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins le quart du capital social de la SCPI, et sur les résolutions à caractère extraordinaire que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance détiennent au moins la moitié du capital social de la SCPI.

Texte des résolutions**RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE**

Première résolution - L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et entendu la lecture du rapport de gestion, des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, le bilan, le compte de résultat et les annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et du rapport du conseil de surveillance, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, tels qu'ils ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution - L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de gestion pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé.

Troisième résolution - L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier et du rapport du conseil de surveillance, approuve les conclusions desdits rapports et les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution - L'assemblée générale, sur proposition de la Société de gestion, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2018 s'élevant à la somme de 4 748 576 €, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2018	4 748 576 €
Report à nouveau	245 544 €
Résultat à affecter	4 994 120 €
Dividende 1T2018 (règlement avril 2018)	898 268 €
Dividende 2T2018 (règlement juillet 2018)	1 050 000 €
Dividende 3T2018 (règlement octobre 2018)	1 160 000 €
Résultat à affecter au 31/12/2018	1 885 852 €
Dividende 4T2018 (règlement janvier 2019)	1 170 000 €
Résultat restant à affecter au 31/12/2018	715 852 €
Affectation au report à nouveau	715 852 €

Cinquième résolution - L'assemblée générale approuve les valeurs de réalisation, de reconstitution et la valeur comptable de la société telles qu'elles figurent au rapport de la Société de gestion, et s'élevant respectivement au 31 décembre 2018 à :

Valeur	Euros	Euros par part
Valeur comptable	112 903 419,00 €	1 035,78 €
Valeur de réalisation	114 905 974,00 €	1 054,15 €
Valeur de reconstitution	124 718 944,00 €	1 144,18 €

Sixième résolution - L'assemblée générale sur proposition de la Société de gestion fixe le montant global des jetons de présence alloués au conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2019 à 5 500 €, nonobstant la prise en charge de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du conseil. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence physique aux réunions du conseil.

Septième résolution - L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

Huitième résolution - L'assemblée générale approuve l'introduction de la décimalisation des parts. L'article 6 des statuts serait complété par un troisième point et donc modifié de la manière suivante :

« (...) »

- **Décimalisation des parts**

Les parts sociales pourront être fractionnées, sur décision du gérant, en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales.

Les dispositions des statuts réglant l'émission, la transmission des parts sociales et le retrait d'associés sont applicables aux fractions de parts sociales dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part sociale qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions des statuts relatives aux parts sociales s'appliquent aux fractions de parts sociales sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement. »

Le reste de l'article est inchangé.

Neuvième résolution - L'assemblée générale approuve la fixation d'une part sociale au minimum comme seuil de souscription.

L'article 8 des statuts « souscription – libération de parts » serait modifié de la manière suivante :

Alinéa 1 et 2 :

« La société de gestion n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum d'une part.

Tout associé a ultérieurement le droit de souscrire une fraction de part. Toute souscription de fractions de parts ayant atteint l'équivalent d'une part sociale sera constatée par un bulletin de souscription.

(...) »

Alinéa 4 :

« Lors de toute souscription, la part ou son équivalent en parts sociales fractionnées doit être entièrement libérée de son montant nominal et du montant de la prime d'émission stipulée. (...) »

Le reste de l'article est inchangé.

Dixième résolution - L'assemblée générale approuve que soient précisées les règles relatives à l'indivisibilité des parts sociales qui découlent de la décimalisation.

L'article 12 des statuts « droits des parts » serait modifié de la manière suivante, avec la création d'un cinquième alinéa :
« (...) Les propriétaires de fractions de parts peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues au quatrième alinéa ci-dessus par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière. »

Le reste de l'article est inchangé.

Onzième résolution - L'assemblée générale approuve la suppression du taux dégressif s'appliquant en sus du prix de souscription et décide de le remplacer par un taux fixe de 10 %.

L'alinéa 3 de l'article 18 des statuts « rémunération de la société de gestion » serait modifié de la manière suivante :

« (...) La société de gestion est rémunérée de ses fonctions de la manière suivante :

- Une commission de souscription prélevée par la SCPI en sus du prix de souscription de la part ou de la fraction de part à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux, dont le taux fixe de 10 % s'applique au total de la souscription et est réparti comme suit :

- 8,80 % TTI au titre des frais de collecte*
- 1,20 % TTI au titre des frais de recherche foncière**. (...) »

Le reste de l'article est inchangé.

Douzième résolution - L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

Si le quorum n'était pas atteint, l'assemblée générale ne pourrait délibérer. Les associés seraient alors, de nouveau, convoqués pour le mercredi 10 juillet 2019 à 10h30 au 2, rue de la Paix - 75002 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour de l'assemblée générale figurant ci-dessus.

*La Société de Gestion
INTERGESTION*