

Avis de convocation / avis de réunion



CRISTAL RENTE

Société Civile De Placement Immobilier
A Capital variable
Capital social : 241 630 779 €
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 consultation écrite
de l'Assemblée Générale Mixte des associés du 30 juin 2021**

Mesdames, Messieurs, les associés de la société civile de placement immobilier CRISTAL RENTE sont consultés en assemblée générale mixte entre le 10 juin et le 29 juin 2021, conformément à l'article 6 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19, prorogée par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021.

AVERTISSEMENT : COVID-19

Compte tenu du contexte sanitaire exceptionnel lié au Covid-19, la Direction d'INTER GESTION REIM a dû revoir le dispositif habituel de tenue de l'assemblée générale pour garantir qu'elle se déroule en toute sécurité.

L'assemblée générale mixte aura donc lieu par voie de consultation écrite.

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

Si le quorum n'était pas atteint lors de la première consultation, les associés seraient alors de nouveau consultés à l'effet de délibérer du même ordre du jour à compter du 8 juillet 2021, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la société.

L'ordre du jour de l'assemblée générale mixte est le suivant :

RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION**Résolutions à caractère ordinaire**

- Approbation du rapport de gestion, du rapport du Commissaire aux comptes et du rapport du conseil de surveillance sur l'exercice clos au 31 décembre 2020 ;
- Quitus à la Société de gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
- 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 pour 2021 ;
- Ratification d'une cooptation d'un membre du conseil de surveillance ;
- Autorisation de cession d'élément du patrimoine immobilier ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Résolution à caractère extraordinaire

- Modification de l'article 2 des statuts ;
- Approbation de la modification de la valeur nominale de la part ;
- Modification de l'article 6 des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions

RÉSOLUTIONS AGRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Résolutions à caractère 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 2020 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 2020 s'élevant à la somme de 10 180 766,52 € de la manière suivante :

| | |
|---|-----------------|
| Bénéfice de l'exercice 2020 | 10 180 766,52 € |
| Report à nouveau | 251 369,26 € |
| Résultat à affecter | 10 432 135,78 € |
| Dividende 1T2020 (règlement avril 2020) | 2 145 000,00 € |
| Dividende 2T2020 (règlement juillet 2020) | 2 275 000,00 € |
| Dividende 3T2020 (règlement octobre 2020) | 2 740 000,00 € |
| Résultat à affecter au 31/12/2020 | 3 272 135,78 € |
| Dividende 4T2020 (règlement janvier 2021) | 3 250 000,00 € |
| Résultat restant à affecter au 31/12/2020 | 22 135,78 € |
| Affectation au Report à nouveau | 22 135,78 € |

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 2020 à :

| Valeur | euros | euros par part |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Valeur comptable | 250 286 367 € | 1 056,16 € |
| Valeur de réalisation | 252 781 623 € | 1 066,69 € |
| Valeur de reconstitution | 300 405 680 € | 1 267,66 € |

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 2021 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 - Afin de compléter l'effectif du conseil de surveillance pour porter à sept les membres, suite à la démission de Monsieur Jean-Paul HUREAU et conformément au règlement du conseil, l'assemblée générale décide de ratifier la cooptation de Madame Marie SPITZER par les membres du conseil demeurés en fonction.

Le mandat du nouveau membre du conseil de surveillance expirera à l'issue du mandat des membres du conseil de surveillance, préalablement nommés pour trois ans lors de l'assemblée générale du 30 juin 2020 soit à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le membre du conseil de surveillance dont la nomination a été ratifiée par l'assemblée générale exercera ses fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Huitième résolution - L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder, dans le cadre de l'article R. 214-157 du Code monétaire et financier, à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Elle l'autorise également à effectuer, pour les besoins de la gestion du patrimoine, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier et ce, aux conditions qu'elle jugera convenables.

Les présentes autorisations sont valables pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

Neuvième 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.

Résolution à caractère extraordinaire

Dixième résolution - L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'ajouter une dimension sociétale à l'objet de la société.

En conséquence, l'article 2 des statuts est modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 2 :

OBJET

La société a pour objet :

Une dimension patrimoniale

l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier constitué d'immeubles locatifs à usage commercial et professionnel situés en France ou en zone euro.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut, dans les conditions légales et réglementaires :

- procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction, acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,
- céder des éléments du patrimoine immobilier, dans les limites prévues par le Code monétaire et financier

Une dimension sociétale

De consacrer une partie de ses revenus au financement d'organismes reconnus d'utilité publique, notamment dans le domaine de l'aide alimentaire. Ainsi, par tranche de 1000 euros de résultat distribuable, 5 euros maximum seront versés chaque année sous la forme de dons aux associations. »

Onzième résolution - L'assemblée générale approuve la modification de la valeur nominale de la part à compter du 1^{er} octobre 2021 qui sera divisée par cinq, une part de valeur nominale initiale de neuf-cent euros (900 €) donnant lieu à la création de cinq parts d'une valeur nominale de cent-quatre-vingt euros (180 €) chacune.

Douzième résolution - En conséquence de la modification de la valeur nominale de la part, l'assemblée générale décide de modifier l'article 6 des statuts ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 6

CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social initial, constitué par des apports en numéraires effectués par les associés et entièrement libérés, est fixé à la somme de sept cent soixante-cinq mille euros (765 000 €). Lesdits associés ont versé, en sus du nominal une prime d'émission d'un montant de 85 000 euros. Le capital social est divisé à compter du 1^{er} octobre 2021 en quatre mille deux cent cinquante (4 250) parts nominatives d'une valeur nominale de cent-quatre-vingt euros (180 €) chacune qui sont attribuées aux associés fondateurs de la façon suivante :

| Associés | Parts | Capital | Capitalisation |
|--|-------|---------|----------------|
| SCP FINAJAP (LEMAY Andrée) | 100 | 18 000 | 20 000 |
| SCI SARENGE (LUFTMAN Serge) | 250 | 45 000 | 50 000 |
| SCI PARADOU IMMOBILIER (CHAMBON-CARTIER Mathieu) | 500 | 90 000 | 100 000 |
| Monsieur COMBEAU Jean-Noël | 190 | 34 200 | 38 000 |
| Madame USUREAU Maryvonne | 1100 | 198 000 | 220 000 |
| Monsieur LE CAM Thomas | 100 | 18 000 | 20 000 |
| Monsieur SCHMITT Marc | 500 | 90 000 | 100 000 |
| Monsieur HILAIRE David | 100 | 18 000 | 20 000 |
| Madame BONMATI Marie-Claire | 100 | 18 000 | 20 000 |
| Monsieur SOST Nicolas | 150 | 27 000 | 30 000 |
| Ste LE REVENU PIERRE (POLOWSKY Agnès) | 250 | 45 000 | 50 000 |
| Ste INTER GESTION REIM (RODRIGUEZ Gilbert) | 400 | 72 000 | 80 000 |
| Ste PROMOGERE (RODRIGUEZ Gilbert) | 110 | 19 800 | 22 000 |
| Monsieur BLANC Serge | 100 | 18 000 | 20 000 |
| Monsieur PUIPIER Georges | 100 | 18 000 | 20 000 |
| SCI L'ASNEE (TIESSEN Henri) | 100 | 18 000 | 20 000 |
| Monsieur LECLERC Patrice | 100 | 18 000 | 20 000 |
| Total des apports | 4250 | 765 000 | 850 000 |

. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Treizième 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.

La Société de gestion
INTER GESTION REIM