

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

SCPI FAIR INVEST

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Siège social : 18-20 Place de la Madeleine, 75008 Paris

841 434 640 RCS PARIS

Visa AMF n°18-29 en date du 6 novembre 2018

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la société civile de placement immobilier SCPI Fair Invest sont avisés qu'ils sont convoqués à la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la société qui aura lieu le **22 juin 2023 à 13h00**, au **Keeze Champs Elysées - La Volière - 25 Rue d'Artois, 75008 Paris**, en vue de délibérer et de statuer sur l'ordre du jour suivant:

En Assemblée Générale Ordinaire

1. Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et desdits rapports ;
2. Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
3. Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2022 ;
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
6. Distribution des plus-values de cession d'immeuble ;
7. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport ;
8. Nomination de l'expert externe en évaluation ;
9. Pouvoirs en vue des formalités légales.

En Assemblée Générale Extraordinaire

10. Augmentation du plafond du capital social et modification corrélative de l'article 6-2 des statuts et de la note d'information ;
11. Modification de l'« article 6.1- Capital social initial » des statuts ;
12. Pouvoirs en vue des formalités légales.

Il est rappelé aux associés, qui détiennent des parts en démembrement, que les usufruitiers ne votent que pour les résolutions proposées en Assemblée Générale Ordinaire et les nu propriétaires pour celles proposées en Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas d'absence de quorum, il est dès à présent convenu qu'une nouvelle Assemblée Générale se tiendra le 29 juin 2023 à 14h00 au 18/20 place de la Madeleine – 75008 Paris. Le présent avis vaut convocation pour cette seconde assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour.

TEXTE DES RESOLUTIONS**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Première résolution - Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et desdits rapports

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été présentés, qui se soldent par un bénéfice de 1 697 457,77 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

Deuxième résolution - Quitus au conseil de surveillance et à la société de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2022

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président du Conseil de Surveillance, à ses membres ainsi qu'à la Société de Gestion pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Troisième résolution - Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2022

L'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital existant au 31 décembre 2022 s'élevant à 50 783 922 euros.

Quatrième résolution - Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des comptes de l'exercice, des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance, et du Commissaire aux Comptes, de l'expertise des immeubles réalisée par la Société Cushman & Wakefield, approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- Valeur comptable de l'actif net : 53 604 261,53 euros, soit 171,00 euros/part
- Valeur de réalisation : 55 090 330,53 euros, soit 175,74 euros/part
- Valeur de reconstitution : 65 255 834,07 euros, soit 208,17 euros/part

Cinquième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'Assemblée Générale prend acte que le bénéfice de l'exercice s'élève à 1 697 457,77 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur de 59 885,23 euros, formant un bénéfice distribuable de 1 757 343 euros.

L'Assemblée Générale, après avis favorable du Conseil de Surveillance, et sur proposition de la Société de Gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable s'élevant à 1 757 343 euros comme suit :

- Distribution de dividendes aux associés :	1 740 830,03 euros
<i>Dont quatre acomptes trimestriels déjà versés :</i>	<i>1 740 830,03 euros</i>
- Report à nouveau du solde disponible	16 512,97 euros

Sixième résolution- Distribution des plus-values de cession d'immeuble

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 précédant la distribution, 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, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Septième résolution - Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve sans réserve les termes dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

Huitième résolution - Nomination de l'expert externe en évaluation

L'assemblée générale renouvelle dans ses fonctions d'expert externe en évaluation, la société Cushman & Wakefield Valuation France, société anonyme au capital de 6 616 304 €, dont le siège social est situé 185-189 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly sur Seine, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 332 111 574 en qualité d'Expert évaluateur indépendant de la Société, pour une durée de 5 ans, son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Neuvième résolution- Pouvoirs en vue des formalités légales

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**Dixième résolution - Augmentation du capital social statuaire de la Société et modification corrélative de l'article 6-2 des statuts et de la note d'information**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de porter le capital plafond statuaire de la société de 120 000 000 euros à 250 000 000 euros.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier corrélativement l'article 6-2 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« 6.2 Capital social maximum statuaire

Le capital social maximum statuaire est fixé à deux cent cinquante millions d'euros (250 000 000 €).

La Société de Gestion est autorisée statuairement à augmenter le capital social pour le porter à ce montant maximal de deux cent cinquante millions d'euros (250 000 000 €) par la création de parts nouvelles sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts. »

Le reste de l'article 6 est inchangé.

L'Assemblée Générale prend acte que la note d'information sera également modifiée en conséquence.

Onzième résolution - Modification de « l'article 6.1 – Capital Social initial » des Statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion décide de supprimer la liste des associés fondateurs figurant aux statuts ainsi que la référence à leur inaliénabilité pendant une durée de 3 ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en application de l'article L214-86 du CMF, cette période de 3 ans étant terminée.

L'article 6.1 est en conséquence modifié comme suit :

«6.1 Capital social initial

Le capital social initial a été fixé à un million quatre cent soixante-douze mille sept cent quarante-deux euros (1 472 742,00 €), divisé en neuf mille quatre-vingt-onze (9 091) parts d'une valeur nominale de cent soixante-deux (162,00) euros chacune augmenté d'une prime d'émission de dix-neuf euros et cinquante centimes (19,50 €), entièrement libérées.»

Le reste de l'article 6 demeure inchangé.

Douzième résolution - Pouvoirs en vue des formalité légales

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

La Société de Gestion
Norma Capital