

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

MULTIMMOBILIER 2

Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège Social : 128, boulevard Raspail – 75006 PARIS
383 839 321 R.C.S. PARIS.

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs les Associés

de la Société Civile de Placement Immobilier MULTIMMOBILIER 2, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le dix-neuf juin deux mille dix-sept à quinze heures trente dans les locaux sis à PARIS (75006) - 128, boulevard Raspail, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance, du commissaire aux comptes – Constatation du capital effectif au 31 décembre 2016
- Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2016 ;
- Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de doter le « Fonds de remboursement » ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation du commissaire aux comptes établissant l'existence de telles réserves - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte ;
- Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions ;
- Autorisation à donner à la société de gestion au regard de la distribution aux associés ne relevant pas des plus-values immobilières des particuliers du montant de l'impôt sur la plus-value immobilière non acquitté pour leur compte concernant les associés de la SCPI Immofonds 4 ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PROJET DE RESOLUTIONS

Première résolution (Constatation du capital effectif au 31 décembre 2016 - Approbation des comptes sociaux - Quitus à la société de gestion). — L'assemblée générale, après avoir entendu 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 2016 tels qu'ils sont présentés et qui font ressortir un capital effectif de 161 725 335,00 euros et un bénéfice net de 16 504 127,80 euros.

L'assemblée donne quitus à la société La Française Real Estate Managers pour sa gestion 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 16 504 127,80 euros qui, augmenté du report à nouveau et résultant des nouvelles souscriptions, soit au total 2 469 016,55 euros, correspond à un bénéfice distribuable de 18 973 144,35 euros, somme qu'elle décide de répartir comme suit :

- à titre de distribution une somme de 17 127 954,85 euros (correspondant au montant total des acomptes déjà versés) ;
- au report à nouveau une somme de 1 845 189,50 euros.

Troisième résolution (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2016). — L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état annexe au rapport de gestion, approuve cet état dans toutes ses parties ainsi que les valeurs de la société arrêtées au 31 décembre 2016, telles qu'elles lui sont présentées et qui s'établissent comme suit :

valeur comptable :	353 462 064,54 euros, soit 666,60 euros par part ;
valeur de réalisation :	365 531 340,79 euros, soit 689,36 euros par part ;
valeur de reconstitution :	427 146 043,71 euros, soit 805,56 euros par part.

Quatrième résolution (Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes). — L'assemblée générale après avoir entendu 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.

Cinquième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion de doter le "Fonds de remboursement"). — L'assemblée générale :
— autorise la société de gestion à doter le fonds de remboursement dans la limite, au cours d'un exercice, d'un montant ne pouvant excéder 10 % de la capitalisation appréciée au 31 décembre de l'exercice précédent ;
— autorise la société de gestion à affecter, à cette fin au « Fonds de remboursement », pour leur montant total ou estimé nécessaire, les fonds provenant de cessions d'éléments du patrimoine social.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Sixième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la distribution partielle des réserves distribuables de plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, sur la base de situations intermédiaires, à la distribution partielle des réserves distribuables de « plus ou moins-values sur cessions d'immeubles locatifs », sous condition de l'attestation établie par le commissaire aux comptes sur l'existence de telles réserves et décide que, dans un tel cas, cette distribution partielle s'effectuera dans la limite d'un montant maximum par part ne pouvant excéder 25 % du dividende de l'exercice.

Septième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion de distribuer aux personnes physiques non résidentes et aux personnes morales, le montant de l'impôt sur la plus-value non acquitté pour leur compte - Constatation du montant de la distribution de plus-values immobilières au cours de l'exercice précédent). — L'assemblée générale autorise la société de gestion à verser aux associés non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

L'assemblée générale prend acte qu'aucune distribution de plus-values immobilières n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Huitième résolution (Autorisation donnée à la société de gestion de prélever des sommes sur le poste prime d'émission lors de nouvelles souscriptions). — L'assemblée générale, autorise, en tant que de besoin, la société de gestion :

- à prélever sur le poste prime d'émission, lors de nouvelles souscriptions, un montant permettant de maintenir le report à nouveau par part inchangé conformément à ses statuts ;
- à procéder à la distribution des sommes qui auront été ainsi prélevées sur le poste prime d'émission sur la base de situations intermédiaires.

La présente autorisation est expressément donnée jusqu'à la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

L'assemblée générale prend acte du prélèvement sur le poste prime d'émission effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, à hauteur de 368 321,74 euros aux fins d'inscription au poste report à nouveau.

Neuvième résolution (Autorisation à donner à la société de gestion au regard de la distribution aux associés ne relevant pas des plus-values immobilières des particuliers du montant de l'impôt sur la plus-value immobilière non acquitté pour leur compte concernant les associés de la SCPI Immofonds 4). — L'assemblée générale, conformément au pouvoir conféré par la cinquième résolution de l'assemblée générale de fusion du 31 janvier 2017 de la SCPI Immofonds 4,

(i.) autorise la société de gestion à verser aux associés de la SCPI Immofonds 4 non imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, le montant par part de l'impôt sur la plus-value immobilière acquitté, s'il y a lieu lors des cessions d'éléments du patrimoine social de l'exercice qui sera clos au 31 décembre 2016, au nom et pour le compte des autres associés imposés dans cette catégorie, et

(ii.) constate le montant de l'impôt sur la plus-value immobilière, acquitté au nom et pour le compte des associés imposés dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Dixième 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.

Si, faute du quorum requis, cette assemblée ne peut valablement délibérer le 19 juin 2017, les associés seront réunis sur seconde convocation le 6 juillet 2017 à 11 heures à la même adresse et sur le même ordre du jour.

*La Société de Gestion,
La Française Real Estate Managers*