

## CONVOCATIONS

---

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### FONCIA CAP'HEBERGIMMO

Société Civile de Placement Immobilier au capital initial de 825 000 euros.  
Siège Social : 13, avenue Lebrun, Antony Cedex (92188).  
793 062 993 RCS Nanterre.

#### Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte.

Les associés de la S.C.P.I FONCIA CAP'HEBERGIMMO sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Mercredi 21 Juin 2017 à 9h30 qui se tiendra au 4 rue du Havre à Paris (75009), à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, sur l'ordre du jour suivant :

#### *Ordre du jour.*

##### **Résolutions à caractère ordinaire :**

- 1- Approbation des Comptes et quitus ;
- 2- Approbation de l'affectation du résultat 2016 ;
- 3- Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
- 4- Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société ;
- 5- Commercialisateurs ;
- 6- Rémunération du Conseil de Surveillance ;
- 7- Recours à l'emprunt ;
- 8- Acquisition payable à terme ;
- 9- Renouvellement de l'Expert Immobilier ;
- 10- Pouvoirs ;

##### **Résolutions à caractère Extraordinaire :**

- 11- Modification de l'article 8 des statuts ;
- 12- Modification de l'article 9 des statuts ;
- 13- Modification de l'article 23 des statuts ;
- 14- Pouvoirs.

#### Projet de résolutions.

#### Résolutions proposées à l'assemblée générale mixte.

##### Résolutions à caractère ordinaire.

**Première résolution** (*Approbation des Comptes et Quitus*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion

**Deuxième résolution** (*Approbation de l'affectation du résultat 2016*). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 965 916,21 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2016	965 916,21 €
Report à nouveau	5 681,36 €
Résultat disponible	971 597,57 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	899 587,70 €
Report à nouveau après affectation	72 009,87 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2016 à 12,00 € par part

**Troisième résolution** (*Approbation des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

**Quatrième résolution** (*Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société*). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la SCPI	Par Part
Valeur Comptable	17 457 071,40 €	222,29 €
Valeur de réalisation	17 770 071,40 €	226,28 €
Valeur de reconstitution	21 016 471,48 €	267,62 €

**Cinquième résolution** (*Commercialisateurs*). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

**Sixième résolution** (*Rémunération du Conseil de Surveillance*). — Conformément à l'article 25-5 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 10 000 € qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance, et qui compte tenu du caractère récent de la SCPI sera ramené pour l'exercice 2017 à 7 500 euros.

**Septième résolution** (*Recours à l'emprunt*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, autorise la société de gestion, au nom de la société, à contracter des emprunts, assumer des dettes dans la limite de 35 % maximum de la valeur des actifs de la SCPI majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis et dans la limite globale de 15 millions d'euros et ce conformément à l'article L.214-101 du Code monétaire et financier.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

**Huitième résolution** (*Acquisition payable à terme*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, autorise la société de gestion, au nom de la société, à procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de 35 % maximum de la valeur des actifs de la SCPI et dans la limite globale de 15 millions d'euros et ce conformément à l'article L.214-101 du Code monétaire et financier.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

**Neuvième résolution** (*Renouvellement de l'Expert Immobilier*). — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION dont le siège social est situé 167 quai de la bataille de Stalingrad à ISSY LES MOULINEAUX en qualité d'expert immobilier pour une durée de cinq années, soit au plus tard en juin 2022 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

**Dixième résolution** (*Pouvoirs*). — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

### Résolutions à caractère extraordinaire.

**Onzième résolution** (*Modification de l'article 8 des statuts*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 8 des statuts, point A « AUGMENTATION », comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 8 : AUGMENTATION / REDUCTION DE CAPITAL

A) AUGMENTATION

« Le capital effectif pourra être augmenté par des versements successifs faits par les associés ou par de nouveaux associés.

L'émission de parts nouvelles se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

— amortir les frais de constitution, de réalisation d'augmentation de capital en ce compris la commission de souscription versée à la Société de Gestion, des frais de recherche d'immubles, des frais d'acquisition de patrimoine immobilier locatif (frais de notaire, droits d'enregistrement, TVA non récupérable).

— assurer l'égalité entre les associés. Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution telle que définie à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier. Tout écart de plus ou moins 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié par la Société de Gestion à l'Autorité des Marchés Financiers.

La valeur nominale majorée de la prime d'émission constitue le prix de souscription.

Toute souscription de part ne pourra être inférieure à 10 parts. Les nouveaux associés devront être agréés par la Société de Gestion. Le dépôt du bulletin de souscription accompagné du versement auprès de la Société de Gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la Société de Gestion. Cet agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.

En tout état de cause, il ne peut être procédé à des émissions de nouvelles parts ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article 422-218 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription. »

Nouvelle rédaction :

Article 8 : AUGMENTATION / REDUCTION DE CAPITAL  
A) AUGMENTATION

« Le capital effectif pourra être augmenté par des versements successifs faits par les associés ou par de nouveaux associés.

L'émission de parts nouvelles se fait à la valeur nominale augmentée d'une prime d'émission destinée à :

— amortir les frais de constitution, de réalisation d'augmentation de capital en ce compris la commission de souscription versée à la Société de Gestion, des frais de recherche d'immeubles, des frais d'acquisition de patrimoine immobilier locatif (frais de notaire, droits d'enregistrement, TVA non récupérable).

— il pourra également être prélevé sur la prime d'émission, le montant permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

— assurer l'égalité entre les associés. Le prix de souscription est établi sur la base de la valeur de reconstitution telle que définie à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier. Tout écart de plus ou moins 10 % entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts devra être notifié et justifié par la Société de Gestion à l'Autorité des Marchés Financiers.

La valeur nominale majorée de la prime d'émission constitue le prix de souscription.

Toute souscription de part ne pourra être inférieure à 10 parts. Les nouveaux associés devront être agréés par la Société de Gestion. Le dépôt du bulletin de souscription accompagné du versement auprès de la Société de Gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la Société de Gestion. Cet agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription accompagné du versement.

En tout état de cause, il ne peut être procédé à des émissions de nouvelles parts ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre prévu à l'article 422-218 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription. »

**Douzième résolution** (Modification de l'article 9 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 9 des statuts « RETRAIT DES ASSOCIES », point 1, comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 9 : RETRAIT DES ASSOCIES  
Point 1-

(...) le début de l'article demeure inchangé

« 1- Il existe des demandes de souscriptions pour un montant équivalent ou supérieur :

remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion de 8,5 % HT à majorer du taux de TVA en vigueur.

Un droit fixe de 100 € HT à majorer du taux de TVA en vigueur est prélevé par la Société de Gestion quel que soit le nombre de parts remboursées. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé

Nouvelle rédaction :

Article 9 : RETRAIT DES ASSOCIES  
Point 1-

(...) le début de l'article demeure inchangé

« 1- Il existe des demandes de souscriptions pour un montant équivalent ou supérieur :

remboursement sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la Société de Gestion de 8 % TTI (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1-e du Code général des impôts) et 0,50 % HT à majorer de la TVA au taux en vigueur.

Un droit fixe de 100 € HT à majorer du taux de TVA en vigueur est prélevé par la Société de Gestion quel que soit le nombre de parts remboursées. »

(...) le reste de l'article demeure inchangé

**Treizième résolution** (Modification de l'article 23 des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la société de gestion, décide de modifier l'article 23 des statuts point 2-1 « COMMISSION DE SOUSCRIPTION », comme suit :

Ancienne rédaction :

Article 23 : REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION  
2-1 – COMMISSION DE SOUSCRIPTION

« Une commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée à 8,5 % HT (à majorer de la TVA en vigueur) du prix de souscription, prime d'émission incluse.

La commission supportée par les souscripteurs se décompose comme suit :

— les frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la SCPI lié à l'activité des commercialisateurs) à hauteur de 8 % TTI (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1<sup>o</sup>-e du Code général des impôts),

— les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement liés à chaque investissement à hauteur de 0,50 % HT à majorer de la TVA au taux en vigueur. »

Nouvelle rédaction :

Article 23 : REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION  
2-1 – COMMISSION DE SOUSCRIPTION

« Il sera versée par la SCPI, à la Société de Gestion, une commission de souscription, calculée sur le prix de souscription prime d'émission incluse, supportée par les souscripteurs et décomposée comme suit :

— les frais de collecte (notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de la SCPI lié à l'activité des commercialisateurs) à hauteur de 8 % TTI (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1<sup>o</sup>-e du Code général des impôts),

— les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement liés à chaque investissement à hauteur de 0,50 % HT à majorer de la TVA au taux en vigueur. »

**Quatorzième résolution (Pouvoirs).** — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

---

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 5 Juillet 2017 à 9h30, au même endroit, sur le même ordre du jour.

**1702316**