

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Egalité  
Fraternité*

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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://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 CONVOCAION**

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 **19 juin 2024 à 13h00**, au **Loft Atypique Sous Verrière, 30 bis Rue de la Fontaine au Roi, 75011 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 2023 et desdits rapports ;
2. Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
3. Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2023 ;
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
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 d'un Commissaire aux comptes titulaire ;
9. Arrivée du terme du mandat du Commissaire aux Comptes suppléant ;
10. Pouvoirs en vue des formalités légales.

**En Assemblée Générale Extraordinaire**

11. Modification de la dénomination sociale de la Société ;
12. Modification de l'article 3 des statuts ;
13. Modification de l'article 6 des statuts ;
14. Pouvoirs en vue des formalité 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 26 juin 2024 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 2023 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 2023 tels qu'ils ont été présentés, qui se soldent par un bénéfice de 2 999 983.47 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 2023**

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 2023.

**Troisième résolution - Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2023**

L'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital existant au 31 décembre 2023 s'élevant à 70 770 186 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 : 74 886 083.74 euros, soit 171,42 euros/part
- Valeur de réalisation : 75 139 703.57euros, soit 172,00 euros/part
- Valeur de reconstitution : 89 633 126.50 euros, soit 205,18 euros/part

**Cinquième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023**

L'Assemblée Générale prend acte que le bénéfice de l'exercice s'élève à 2 999 983.47 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur de 16 512,97 euros, formant un bénéfice distribuable de 3 016 496.44 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 2 999 983.47 euros comme suit :

- Distribution de dividendes aux associés :	2 999 434,15 euros
<i>Dont quatre acomptes trimestriels déjà versés :</i>	<i>2 999 434,15 euros</i>
- Report à nouveau du solde disponible	17 062.29 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 d'un Commissaire aux comptes titulaire**

L'assemblée générale, après avoir constaté que le mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société KPMG SA prenait fin à l'issue de la présente assemblée générale, décide de nommer en remplacement en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire la société Deloitte & Associés, dont le siège social est 6 Place de la Pyramide 92908 Paris la Défense Cedex (RCS 572 028 041) pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

**Neuvième résolution - Arrivée du terme du mandat du Commissaire aux comptes suppléant**

L'assemblée générale, après avoir constaté que le mandat de commissaire aux comptes suppléant de la société Salustro Reydel, prenait fin à l'issue de la présente assemblée générale, décide de ne pas renouveler son mandat et de ne pas nommer de Commissaire aux Comptes suppléant en remplacement.

**Dixième 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****Onzième résolution - Modification de la dénomination sociale**

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 modifier la dénomination sociale de la Société pour la dénomination suivante : « NCap Education Santé ».

**Douzième résolution - Modification de l'article 3 des statuts de la Société**

L'Assemblée décide de modifier l'article 3 comme suit :

« Article 3 - Dénomination

La société a pour dénomination : « NCap Education Santé ».

**Treizième résolution - Modification de l'article 6 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 d'insérer dans les statuts de la société la possibilité pour le gérant de recourir à la décimalisation des parts sociales.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale décide de modifier corrélativement l'article 6 des statuts pour y ajouter le paragraphe suivant :

**6.4 Décimalisation des parts**

Les parts sociales émises 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.

**Quatorzième résolution - Pouvoirs en vue des formalités 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