

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SCPI EDISSIMMO

SCPI au capital de 828 259 380 €.
Siège Social : 91-93, Boulevard Pasteur, 75015 Paris.
Siren : 337 596 530 RCS Paris.

Avis de convocation.

Les Associés de la Société Edissimmo sont convoqués le mercredi 7 juin 2006 en Assemblée Générale Ordinaire à 14h30 à l'hôtel Le Meditel, 28, boulevard Pasteur, 75015 Paris (métro Pasteur), en vue de délibérer sur :

Ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire.

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité de la Société sur l'exercice clos le 31 décembre 2005 ;
- Rapport du Conseil de Surveillance sur la gestion de la Société et sur les conventions visées par l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de cet exercice et sur les conventions visées par l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Approbation des comptes annuels ;
- Approbation des conventions entre la Société et la Société de gestion ;
- Affectation du résultat et fixation du revenu à distribuer ;
- Approbation des rémunérations de la Société de gestion ;
- Approbation de l'indemnisation des membres du Conseil de Surveillance ;
- Autorisation de cessions ou échanges d'immeubles ;
- Impôt sur les plus values immobilières ;
- Autorisation de travaux ;
- Autorisation d'emprunt ;
- Approbation des valeurs de la Société ;
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier ;
- Quitus à la Société de gestion ;
- Quitus au Conseil de Surveillance ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions ordinaires.

Première résolution.— L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion;
- du Conseil de Surveillance;
- et du Commissaire aux Comptes;

approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2005, tels qu'ils lui sont présentés dans le rapport annuel.

Deuxième résolution.— L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve ces conventions.

Troisième résolution.— L'Assemblée Générale décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2005, au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice, soit 70 725 862,79 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 64 588 886,05 €, et le solde soit 6 136 976,74 € sera prélevé sur le report à nouveau.

Quatrième résolution.— L'Assemblée Générale décide de maintenir la commission de gestion, plafonnée statutairement à 10 % H.T. sur les recettes locatives H.T., à 8 % H.T. des recettes locatives H.T. et 3,4 % H.T. des produits de trésorerie pour l'exercice 2006.

Cinquième résolution.— L'Assemblée Générale décide de maintenir, pour l'exercice 2006, la commission d'arbitrage qui se décompose d'une commission sur les cessions d'immeubles égale à 1 % HT, assise sur le prix de vente revenant à la SCPI, et d'une commission sur les acquisitions d'immeubles égale à 1,5 % HT, assise sur le prix d'acquisition HT ou hors droits.

Cette rémunération sur les acquisitions ne s'appliquera qu'au réemploi des fonds, ce qui exclut de l'assiette les acquisitions réalisées à l'occasion de la collecte primaire. Elle sera ramenée à 0,5 % HT partagée entre le vendeur et l'acquéreur en cas de transaction entre deux SCPI gérées par la Société de gestion.

Sixième résolution.— L'Assemblée Générale des Associés fixe à 110 000 € au maximum, pour l'exercice 2006, le montant cumulé des indemnités et remboursements de frais réels de déplacement pour l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance.

Septième résolution.— L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion à procéder dans le cadre réglementaire, à une ou plusieurs opérations de cessions ou échanges d'immeubles durant la période allant de la date de la présente Assemblée jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

Ces opérations pourront se réaliser aux conditions et modalités arrêtées par la Société de gestion.

Elle rendra compte de ces opérations au Conseil de Surveillance et l'affectation de leur produit, autre que le réinvestissement, sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Huitième résolution. — Dans le cadre des dispositions relatives à l'imposition des plus values des particuliers (conformément aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts), l'Assemblée Générale des associés autorise la société de gestion à effectuer le paiement de cet impôt, pour le compte des associés « personnes physiques » concernées par ces mesures suite aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la SCPI au titre de l'année.

Le montant de l'impôt payé en 2005 sur les cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice s'élève à 410 757,00 €. L'assemblée Générale des associés autorise l'imputation de cette somme sur le montant de la plus value comptable réalisée.

En conséquence, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers l'assemblée générale ordinaire des associés autorise également la société de gestion :

- à recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé ;
- à procéder au versement de la différence entre impôt théorique et impôt payé :
- aux associés non assujettis à l'imposition des plus values des particuliers (personnes morales) ;
- aux associés partiellement assujettis (non-résidents) ;
- à imputer la différence entre impôt théorique et impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

Neuvième résolution. — Pour la réalisation de travaux exceptionnels d'amélioration et de travaux d'agrandissement et de reconstruction, autorisés par l'article L. 214-50 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale autorise la Société de gestion à confier à un opérateur extérieur ou appartenant à son groupe, la fonction de Maître d'Ouvrage Délégué.

La rémunération de ces prestations sera fixée aux conditions habituelles de marché et sera réglée directement par la SCPI.

Dixième résolution. — L'assemblée générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers sur réemploi de fonds provenant de cessions, autorise, conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, la société de gestion Credit Agricole Asset Management Immobilier* à contracter des emprunts, à assumer des dettes ou à procéder à des acquisitions payables à terme, pour le compte d'Edissimmo, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 150 millions d'euros.

Cette autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2006, à l'occasion de laquelle elle pourra être renouvelée.

Onzième résolution. — L'Assemblée générale approuve les valeurs de la Société soit :

- la valeur nette comptable arrêtée à 932 757 749,01 €, soit 172,30 € par part ;
- la valeur de réalisation arrêtée à 1 077 742 877,18 €, soit 199,09 € par part ;
- la valeur de reconstitution arrêtée à 1 211 991 601,10 €, soit 223,88 € par part.

Douzième résolution. — Le mandat de l'expert immobilier, le cabinet CBRE BOURDAIS EXPERTISE, arrivant à terme, l'Assemblée Générale décide de reconduire son mandat pour quatre ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

Treizième résolution. — L'Assemblée Générale donne à la Société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatorzième résolution. — L'Assemblée Générale donne au Conseil de Surveillance quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quinzième résolution. — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

Recommandations d'ordre pratique.

Les Associés peuvent soit voter par correspondance soit donner procuration au Président de l'Assemblée ou à tout associé à l'aide du bulletin de vote joint à la présente.

Les formulaires de vote par correspondance devront être retournés à Cortex Laser, 1-7n rue des frères Lumièresn 93331 Neuilly sur Marne Cedex, au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée, à l'aide de l'enveloppe T ci-jointe.

Les pouvoirs reçus par le Président de l'Assemblée (la Société de gestion) seront utilisés en faveur des résolutions présentées ou agréées par elle et contre toutes les autres.

Il est rappelé que seul un associé de la Société peut recevoir un pouvoir, à l'exclusion de tout membre de la famille, sauf s'il est lui-même associé.

Les Associés présents à l'Assemblée pourront émarger la feuille de présence dès 14 heures afin que la réunion commence à l'heure prévue.

Seul un Associé muni de la présente convocation et justifiant de son identité pourra participer à l'Assemblée. Les personnes accompagnantes ne seront pas admises dans la salle.

*La Société de gestion,
CAAM Immobilier.*

0606751