

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

EDISSIMMO

Société civile de placement immobilier au capital de 828 259 380 €.
Siège social : 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris.
337 596 530 R.C.S. Paris.

Avis de convocation

Les associés de la Société Edissimmo sont convoqués le mardi 12 juin 2007 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 ordinaire :

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité de la Société sur l'exercice clos le 31 décembre 2006 ;
- 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 ;
- Quitus à la Société de gestion ;
- Quitus au conseil de surveillance ;
- Affectation du résultat et fixation du revenu à distribuer ;
- Approbation de la rémunération de la Société de gestion ;
- Approbation de l'indemnisation des membres du conseil de surveillance ;
- Renouvellement partiel du conseil de surveillance
- Impôt sur les plus values immobilières ;
- Autorisation de cessions ou échanges d'immeubles ;
- Rémunération de la Société de gestion sur les cessions et acquisitions d'immeubles
- Autorisation de travaux ;
- Autorisations d'emprunt ;
- Rémunération de la Société de gestion sur l'investissement
- Approbation des valeurs de la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions.

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 2006, 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 donne à la Société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution . — L'assemblée générale donne au conseil de surveillance quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution . — L'assemblée générale décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2006, au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice, soit 70 422 364 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 65 192 350,36€, et le solde soit 5 230 013,64 € sera prélevé sur le report à nouveau.

Sixième 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 2007.

Septième résolution . — L'assemblée générale des associés fixe à 110 000 € au maximum, pour l'exercice 2007, le montant cumulé des indemnités et remboursements de frais réels de déplacement pour l'ensemble des membres du conseil de surveillance.

Huitième résolution . — 4 membres du conseil de surveillance dont le mandat vient à échéance à l'issue de l'assemblée générale ont été tirés au sort lors du conseil de surveillance du 12 janvier 2007.

L'article 19 des statuts prévoit que le conseil est composé de 7 membres au moins et 18 membres au plus.

Compte tenu du décès et de la démission de 2 membres, l'assemblée générale nomme 6 membres pour une période de 6 ans parmi les candidats figurant dans la liste jointe en annexe et ayant reçu le plus grand nombre de voix.

Neuvième 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'exercice 2006 ainsi qu'au titre de l'exercice en cours.

1) L'assemblée générale des associés autorise l'imputation de cette somme sur le montant de la plus value comptable réalisée.
2) 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.
Le montant de l'impôt payé en 2006 sur les cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice s'élève à 4 457 347 €.

Dixième 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 2007.

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.

Onzième résolution . — L'assemblée générale décide de maintenir, pour l'exercice 2007, la commission sur cessions/acquisitions perçue par la Société de gestion constituée de :

— une commission sur les cessions d'immeubles égale à 1% HT, assise sur le prix de vente revenant à la SCPI
— une commission sur les acquisitions d'immeubles égale à 1,5% HT, assise sur le prix d'acquisition HT ou hors droits.

La commission sur les acquisitions 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.

Douzième 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.

Treizième 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 Crédit Agricole Asset Management Real Estate de contracter des emprunts pour le compte d'Edissimmo, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égale à 15% de la valeur d'expertise des immeubles au 31 décembre 2006.

Cette autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

Quatorzième résolution . — L'assemblée générale, en vue du financement total ou partiel d'acquisition d'immeubles, au-delà du réinvestissement des produits des ventes, ou du refinancement d'immeubles en exploitation, conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code monétaire et financier, autorise la Société de gestion Crédit Agricole Asset Management Real Estate, pour le compte d'Edissimmo, à contracter des emprunts aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 150 000 000 €.

L'assemblée générale autorise la Société de gestion Crédit Agricole Asset Management Real Estate à avoir recours à des instruments de couverture du risque de taux et accepte le conditionnement éventuel de ces emprunts à la constitution de sûretés sur demande de l'établissement prêteur.

Cette autorisation est accordée du jour de la présente assemblée et expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2007.

Quinzième résolution . — Conformément aux dispositions de l'article L 214-78 du Code monétaire et financier, l'assemblée générale prend acte des valeurs de la Société, telles qu'elles sont déterminées par la Société de gestion dans l'annexe du présent rapport, soit :

— la valeur nette comptable arrêtée à 945 308 901,33 €, soit 174,62 € par part ;
— la valeur de réalisation arrêtée à 1 233 722 446,35 €, soit 227,90 € par part ;
— la valeur de reconstitution arrêtée à 1 394 224 094,11 €, soit 257,55 € par part.

Seizième 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 1-7, rue des frères Lumières, 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 résolutions à l'exception du renouvellement des Membres du conseil de surveillance pour lequel ils ne seront pas pris en compte.

En conséquence, pour le renouvellement des membres du conseil de surveillance vous devez :

— soit voter par correspondance en cochant six noms parmi les noms des candidats que vous souhaitez élire ;

— soit donner pouvoir à un autre associé en désignant expressément, par un courrier séparé, les six candidats que vous souhaitez élire (mandat impératif).

Votre choix doit être fait par écrit pour que votre mandataire puisse en justifier lors du vote en assemblée. A défaut, votre pouvoir ne sera pas pris en compte pour ce renouvellement.

Seuls les six candidats ayant reçu le plus grand nombre de « oui » seront élus membres du conseil de surveillance à l'issue de l'assemblée générale.

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 élarger 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.

Nous vous prions de croire en l'assurance de nos sentiments dévoués.

La Société de gestion :
CAAM Real Estate.

Annexe I. — Renouvellement par tiers du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance est composé de 16 membres :

- Roland Mehani (président) ;
- Dominique Devos ;
- René Hamonic et
- la SCI Chantemerle représentée par M. Lagrange (vice-président) ;
- Jacques Maury (secrétaire).
- Alain Alzy ;
- Michel Baud ;
- Christian Bouthie ;
- François Capes ;
- André Collin ;
- Jean-Pierre David ;
- Paul Fouin ;
- Thierry Lebrun ;
- André Madeore ;
- Pierre Mathieu ;
- Olivier Niezgodzki.

Les 4 membres sortants tirés au sort lors du conseil de surveillance du 12 janvier 2007 sont : MM. Michel Baud, Paul Fouin, Pierre mathieu et Roland Mehani.

6 postes sont à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants :

Nom et prénom	Ages (*)	Statut professionnel	Nb/parts	Nb/parts Autres SCPI du Groupe
1. Michel Baud	56	Gendarme retraité	701	
2. Paul Fouin	64	Cadre dirigeant d'une société de logistique de l'agro alimentaire retraité.	391	
3. Pierre Mathieu	60	Assureur retraité	389	
4. Roland Mehani	57	Cadre supérieur financier	5800	117

(*) Au jour de l'assemblée générale ordinaire.

Les nouveaux candidats au conseil de surveillance, sont les suivants :

Nom et prénom	Ages (*)	Statut professionnel	Nb/parts	Nb/parts autres SCPI du Groupe
5. Renaud Diez	57	Cadre supérieur financier	468	10
6. Gérard Garnier	64	Retraité	220	
7. Blanc Serge	56	Cadre bancaire	50	475
8. Emmanuel Roblain	35	Agent général d'assurances	250	
9. SCI GEST'IM représentée par Jean-Pierre Bezault gérant			125	
10. Belanger Raoul	64	Retraité	344	
11. Société Civile Sodejec représentée par Hervé Delaby	52	Médecin	2892	
12. Plisson Robert	69	Retraité	110	98
13. Lossent Patrick	62	Retraité	112	
14. David Jean-Marc	35	Cadre	250	
15. Mongarny Daniel	55	Retraité	124	13

(*) Au jour de l'assemblée générale ordinaire.