

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

EDISSIMMO

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

Avis de convocation pour l'assemblée générale mixte du 18 juin 2008.

Les Associés de la Société EDISSIMMO sont convoqués le mercredi 18 juin 2008 en Assemblée Générale Mixte à 14 heures 30 à l'hôtel LE MEDITEL, 28, Boulevard Pasteur, 75015 Paris (métro Pasteur), en vue de délibérer sur :

Ordre du jour de l'Assemblée Générale.

A titre ordinaire :

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité de la Société sur l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Approbation des valeurs de la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités.

A titre extraordinaire :

- Autorisation de réouverture du capital ;
- Modification des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions à caractère ordinaire.

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 2007, 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 2007, au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice, soit 70 383 218,75 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 68 182 068,52€, et le solde soit 2 201 150,23 € sera prélevé sur le report à nouveau.

Sixième résolution . — L'Assemblée Générale décide de maintenir la commission de gestion, plafonnée statutairement à 10% HT sur les recettes locatives HT, à 8% HT des recettes locatives HT et 3,4% HT des produits de trésorerie pour l'exercice 2008.

Septième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés fixe à 110 000 € au maximum, pour l'exercice 2008, le montant cumulé des indemnités et remboursements de frais réels de déplacement pour l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance.

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'exercice 2007 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 2007 sur les cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice s'élève à 13 194 895 €.

Neuvième 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 2008.

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.

Dixième résolution . — L'Assemblée Générale décide de maintenir, pour l'exercice 2008, 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 en cas de transaction entre deux sociétés gérées par la Société de gestion.

Onzième 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.

Douzième 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 REAL ESTATE à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme pour le compte de EDISSIMMO, après information du conseil de surveillance, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15% de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

Cette autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

Treizième 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 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE, pour le compte de EDISSIMMO, après information du conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15% de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion CREDIT 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 accordée du jour de la présente Assemblée pourra être mise en oeuvre jusqu'à la date de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice.

Quatorzième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés, conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, autorise la Société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE, pour le compte de EDISSIMMO, après information du conseil de surveillance, à procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal à 15% de la valeur d'expertise des immeubles de la société à la date de clôture du dernier exercice social, y compris la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer.

Cette autorisation accordée du jour de la présente Assemblée pourra être mise en oeuvre jusqu'à la date de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

Quinzième résolution . — Conformément aux dispositions de l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée générale approuve les 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 1 019 554 678,89 €, soit 188,34 € par part ;

— la valeur de réalisation arrêtée à 1 360 461 926,95 €, soit 251,31 € par part ;

— la valeur de reconstitution arrêtée à 1 541 059 805 €, soit 284,67 € 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.

Texte des résolutions à caractère extraordinaire.

Dix-septième résolution . — L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu les rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance, autorise la société de gestion CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT REAL ESTATE à porter, en une ou plusieurs fois, le capital de 828 259 380 € à 1 008 259 380 €, par création de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.

A cet effet, elle autorise également la société de gestion à :

— ouvrir chaque augmentation de capital aux conditions qu'elle déterminera ;

— fixer la durée de la période de souscription ;

— clore par anticipation et sans préavis chaque augmentation de capital, dès que le montant total des souscriptions atteindra le montant fixé pour celle-ci, ou arrêter, à la fin de la période de souscription, le montant total de chaque augmentation de capital au montant des souscriptions reçues, pour autant qu'il en représente au moins les trois quarts ;

— constater chaque augmentation de capital en son nom, effectuer toutes les formalités nécessaires et en particulier procéder aux modifications corrélatives des statuts.

Dix-huitième résolution . — En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article XVIII des statuts, relatif à la rémunération de la Société de gestion, qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE XVII – RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION (Ancienne rédaction) :

1) La Société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à dix pour cent (10%) hors taxes du montant des recettes locatives hors taxes.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la société. Elle pourra être calculée en utilisant plusieurs types et assiettes de commissions :

- une commission sur les recettes locatives ;
- une commission sur le montant des produits générés par la trésorerie.

Il appartient chaque année à l'Assemblée Générale de fixer, à l'intérieur de ce plafond, les taux forfaitaires et règles précises à utiliser pour la période allant jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale de l'année suivante.

2) En cas de cession de parts par l'intermédiaire de la Société de Gestion, celle-ci percevra une commission de cession égale à 4,20% TTC maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur.

3) En cas de cession de parts sans intervention de la Société de gestion :

— Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 76,22 € TTC (63,73 € HT) par type d'opération ;

— Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 45,45 € TTC (38 € HT) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5,00% du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acquéreur dans le cas de cession avec intervention de la Société de gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

4) En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion percevra une commission égale à 6,5% hors taxes assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse, qui se décompose de la façon suivante :

- 3% hors taxes au profit des Caisses Régionales ;
- 3% hors taxes au profit de la société de gestion ;
- 0,5% hors taxes au profit de la société.

ARTICLE XVII – RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION (Nouvelle rédaction) :

1) La Société de gestion reçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à dix pour cent (10%) hors taxes du montant des recettes locatives hors taxes.

Cette rémunération est destinée à couvrir les frais courants d'administration et de gestion de la société. Elle pourra être calculée en utilisant plusieurs types et assiettes de commissions :

- une commission sur les recettes locatives ;
- une commission sur le montant des produits générés par la trésorerie.

Il appartient chaque année à l'Assemblée Générale de fixer, à l'intérieur de ce plafond, les taux forfaitaires et règles précises à utiliser pour la période allant jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale de l'année suivante.

2) En cas de cession de parts par l'intermédiaire de la Société de Gestion, celle-ci percevra une commission de cession égale à 4,20% TTC maximum du prix d'exécution hors frais à la charge de l'acquéreur.

3) En cas de cession de parts sans intervention de la Société de gestion :

— Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation : une commission forfaitaire de 76,22 € TTC (63,73 € HT) par type d'opération ;

— Pour le remboursement des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré une somme forfaitaire de 45,45 € TTC (38 € HT) par acte.

Les droits d'enregistrement versés au Trésor Public, sauf en cas de transfert de parts, sont de 5,00% du prix d'exécution ou de cession, à la charge de l'acquéreur dans le cas de cession avec intervention de la Société de gestion, et au choix des parties dans le cas de cession de gré à gré.

4) En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion percevra une commission égale à 6% hors taxes maximum assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse, qui se décompose de la façon suivante :

- 3% hors taxes maximum au profit des distributeurs, notamment les Caisses Régionales du Crédit Agricole ;
- 3% hors taxes maximum au profit de la société de gestion.

Dix-neuvième résolution . — Afin de permettre l'utilisation de la prime de fusion, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article VII des statuts, relatif à la prime d'émission, qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE VII – PRIME D'EMISSION (ancienne rédaction) :

La prime d'émission, aujourd'hui complètement abondée, est destinée :

— à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou TVA non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de Notaire.

— à préserver l'égalité des Associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information.

Nouvelle rédaction :

ARTICLE VII – PRIMES D'EMISSION ET DE FUSION :

La prime d'émission, aujourd'hui complètement abondée, ainsi que la prime de fusion sont destinées :

— à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et l'augmentation de capital ainsi que les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de Notaire et commissions.

— à préserver l'égalité des Associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin trimestriel d'information.

Vingtième 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.

*La Société de gestion ;
CAAM REAL ESTATE.*

0807097