

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.
337 596 530 R.C.S. Paris.

Avis de convocation pour l'assemblée générale mixte du 8 juin 2011.

Les Associés de la Société EDISSIMMO sont convoqués le mercredi 8 juin 2011 en Assemblée Générale Mixte à 14 heures, Hôtel Le Meditel, 28 boulevard Pasteur, 75015 Paris (Métro Pasteur) en vue de délibérer sur :

Ordre du jour de l'assemblée générale mixte :

A titre ordinaire :

- Rapport de la Société de gestion sur l'activité de la Société sur l'exercice clos le 31 décembre 2010 ;
- 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 ;
- Nomination de membres au conseil de surveillance
- Impôt sur les plus values immobilières ;
- Autorisation de cessions ou échanges d'immeubles ;
- Autorisation d'imputation sur la prime d'émission ou la prime de fusion
- 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 ;
- Autorisation de refacturation de la cotisation ASPIM ;
- Pouvoirs pour les formalités.

A titre extraordinaire :

- Rapport spécial de la Société de gestion ;
- Rapport spécial du conseil de surveillance ;
- Autorisation d'augmenter le capital et de modifier les statuts en conséquence ;
- Non transformation de la SCPI en OPCI ;
- Modification de la rédaction de l'article XVII des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions a caractere 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 2010, 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 des Associés donne à la Société de gestion quitus de sa mission pour l'exercice écoulé.

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

Cinquième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2010, au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice, soit 66 044 237,44 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur le résultat de l'exercice s'élevant à 61 012 461,66 €, et le solde soit 5 031 775,78 € sera prélevé sur le report à nouveau.

Sixième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés décide de fixer la commission de gestion, plafonnée statutairement à 10% HT sur les recettes locatives HT, à 7,25% HT des recettes locatives H.T. encaissées et 3,4% HT des produits de trésorerie pour l'exercice 2011.

Septième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés fixe à 110 000 € au maximum, pour l'exercice 2011, le montant cumulé des indemnités et remboursements de frais réels de déplacement pour l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance.

Huitième résolution . — Les mandats de quatre membres du conseil de surveillance viennent à échéance à l'issue de l'assemblée générale et deux postes étaient vacants.

Aux termes de l'article XIX des statuts de la SCPI, il est prévu que le Conseil soit composé de sept membres au moins et de dix huit membres au plus pris parmi les associés. Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour six années et sont toujours rééligibles dans les limites fixées par les statuts.

L'Assemblée Générale des Associés nomme six membres du Conseil, pour une période de six ans, parmi les personnes 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, pour l'exercice 2011, la société de gestion à effectuer le paiement de cet impôt, pour le compte des seuls associés « personnes physiques » suite aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société Civile de Placement Immobilier au titre de ces années.

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 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 2010 sur les cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice s'élève à 119 265 €.

Dixième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à procéder dans le cadre réglementaire, à une ou plusieurs opérations de cessions ou échanges d'immeubles ou à effectuer des échanges, des aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société durant l'exercice 2011 et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011.

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 des Associés autorise l'imputation, pour l'exercice 2011, sur les primes d'émission et de fusion figurant dans les comptes de la SCPI EDISSIMMO des frais engagés par la Société Civile pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour 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.

Douzième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés décide de fixer, pour l'exercice 2011, la commission sur cessions/acquisitions, perçue par la Société de gestion à l'occasion de chaque acte de vente ou d'acquisition, de la manière suivante :

— une commission sur les cessions d'immeubles égale à 1% HT, assise sur le prix de vente revenant à la SCPI. Cette commission pourra être :

— diminuée de 1,5 fois le rapport entre la dernière valeur d'expertise hors droits et le prix de vente revenant à la SCPI en cas de cession à un prix inférieur à la valeur d'expertise ;

— augmentée d'1 fois le rapport entre la dernière valeur d'expertise hors droits et le prix de vente revenant à la SCPI en cas de cession à un prix supérieur à la valeur d'expertise ;

— une commission sur les acquisitions d'immeubles égale à 1,5% HT, assise sur le prix d'acquisition HT ou hors droits. Cette commission sera perçue à raison de :

— 1% du prix d'acquisition dès sa réalisation ;

— 0,5% supplémentaires dès lors que les surfaces sont louées à plus de 90%.

La commission sur les acquisitions sera ramenée à 0,5% HT, perçue intégralement lors de l'acquisition, en cas de transaction entre deux sociétés gérées par la Société de gestion.

Treizième 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 des Associés 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.

Quatorzième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés, 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 AMUNDI IMMOBILIER à contracter des emprunts, à assumer des dettes, 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 2011.

Quinquième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés, en vue du financement total ou partiel d'acquisition d'immeubles, au-delà du réinvestissement des produits des ventes, ou en vue 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 AMUNDI IMMOBILIER, pour le compte de EDISSIMMO, après information du conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes 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 AMUNDI IMMOBILIER 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 2011.

Seizième 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 AMUNDI IMMOBILIER, 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 2011.

Dix septième résolution . — Conformément aux dispositions de l'article L 214-78 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale des Associés 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	1 019 065 323,96 €, soit	188,25 € par part.
La valeur de réalisation arrêtée à	1 030 999 292,90 €, soit	190,45 € par part.
La valeur de reconstitution arrêtée à	1 196 254 517,04 €, soit	220,98 € par part.

Dix huitième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés autorise, pour l'exercice 2011, la Société de gestion à refacturer, à l'euro près, à EDISSIMMO le montant de la cotisation annuelle versée à l'ASPIM, Association Française des Sociétés de Placement Immobilier.

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 2011.

Dix neuvième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés 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 extraordinaires

Vingtième 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 AMUNDI IMMOBILIER à porter, en une ou plusieurs fois, le capital de 828 259 380 € à 1 530 000 000 €, 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 ;
- de relever le montant de l'augmentation de capital, dans la limite maximum de 30% du montant initial, si le montant initialement prévu est collecté avant la date de clôture.

Vingt et unième résolution . — Sous réserve du vote favorable de la vingtième résolution, l'Assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à procéder à la modification de l'article VI des statuts afin de l'actualiser en fonction du capital souscrit à la clôture de chaque augmentation de capital.

Vingt-deuxième résolution . — Conformément à l'obligation, faite par l'article L 214-84-2 du Code Monétaire et Financier, de se prononcer sur la possibilité de transformer les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) en Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI), l'Assemblée Générale des Associés, après avoir pris connaissance des éléments d'information publiés dans le rapport annuel, choisit de ne pas transformer la SCPI EDISSIMMO en Organisme de Placement Collectif Immobilier.

Vingt troisième résolution . — L'assemblée Générale des Associés autorise la Société de gestion à modifier l'article XVII – 4 des statuts.

— Ancienne rédaction : 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.

— Nouvelle rédaction : 4) En cas d'augmentation de capital, la Société de gestion percevra une commission égale à 6% hors taxes maximum (+ TVA en vigueur lors de l'opération) assise sur le montant des sommes recueillies prime d'émission incluse. Cette commission comporte :

- les frais de recherche de capitaux à hauteur de 4% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du Code Général des Impôts)
- les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 2% HT (+ TVA en vigueur lors de l'opération).

La fin de l'article XVII – 4 est supprimée.

Vingt-quatrième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés 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.

Annexe I. – Nomination de membres du conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance est composé de 16 membres :

— MM. Roland MEHANI (Président) – René HAMONIC (Vice-président) – Thierry LEBRUN (Vice-président) – SCI CHANTEMERLE représentée par M. LAGRANGE (Vice-président) – Alain ALZY – Michel BAUD – Christian BOUTHIE (Secrétaire) – François CAPES – Jean-Pierre DAVID – Dominique DEVOS – Renaud DIEZ – Paul FOUIN – André MADEORE – Pierre MATHIEU – Olivier NIEZGODZKI – Xavier SABLE.

Les mandats de quatre membres du Conseil de surveillance, Messieurs Christian BOUTHIE - Jean-Pierre DAVID - René HAMONIC - André MADEORE, nommés pour 6 ans par l'Assemblée Générale Ordinaire du 9 juin 2005, arrivent à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2010, en juin 2011.

Messieurs HAMONIC et DAVID ne sont pas rééligibles et les deux autres membres sortant ont la possibilité de se représenter.

Au total, six postes sont à pourvoir.

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

Nom et Prénom	Agés	Statut professionnel	Nb/parts	Nb/parts/Autres SCPI du Groupe
BOUTHIE Christian	63 ans	Vétérinaire	200	
MADEORE André	65 ans	Pilote de ligne retraité	400	

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

Nom et Prénom	Agés	Statut professionnel	Nb/parts/EDISSIMMO	Nb/parts/autres SCPI du Groupe
APPSCPI		Association de porteurs de parts représentée par M. Jean-Jacques BONFIL PRAIRE	50	13
BARLET Arnaud	39 ans	Chargé de mission EDF	322	
BLANC Serge	60 ans	Cadre bancaire	50	198
BOURILLON André	61 ans	Commerçant	157 + 43 en indivision	
BOUSSIER Jean-Pierre	60 ans	Responsable administratif	70	256
CLUCHIER Jean-Marie	57 ans	Conseil de direction	706	8
COUZINOU Christian	67 ans	Chirurgien dentiste	136	
DAVID Jean-Yves	54 ans	Cadre hospitalier	874	88
JUNG Emmanuel	60 ans	Secrétaire général groupe Hammel	1 200	48
LOSSENT Patrick	65 ans	Cadre commercial retraité	143	39
MONGARNY Daniel	59 ans	Infirmier retraité	124	13
PUPIER Georges	65 ans	Retraité	100	661
TAYAC Grégory	31 ans	Cadre bancaire	78	23
VIDAL Michel	61 ans	Retraité	244	

1102156