

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

EDISSIMMO

SCPI à capital Variable
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris.
337 596 530 R.C.S. Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 9 juin 2016

Les Associés de la Société EDISSIMMO sont convoqués, sur première convocation :

le Jeudi 9 Juin 2016 à 14 heures

**dans les locaux d'Amundi Immobilier
91 Boulevard Pasteur, 75015 – PARIS
(Auditorium – 16^{ème} étage)**

en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués pour **le Mardi 5 juillet 2016 à 14 heures, dans les locaux d'Amundi Immobilier, 90 Boulevard Pasteur, 75015 PARIS (Salons du rez-de-chaussée).**

Ordre du jour du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion concernant l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Approbation des conventions réglementées intervenues entre la SCPI et la Société de gestion,
- Quitus à la Société de gestion,
- Quitus au Conseil de surveillance,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et fixation du dividende,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Précision sur la commission de gestion,
- Fixation du budget de fonctionnement du Conseil de surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de surveillance,
- Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant de la SCPI,
- Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme,
- Autorisations d'emprunt.

Ordre du jour du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Élargissement de la zone d'investissement et modification corrélative de la note d'information,
- Maintien du report à nouveau unitaire existant et modification corrélative de l'article VIII des statuts,
- Modification de l'article XVIII des statuts relative à la précision apportée sur les produits locatifs,
- Pouvoir en vue des formalités.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital de la Société EDISSIMMO.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société EDISSIMMO.

Texte des résolutions à caractère Ordinaire

1^{ère} résolution (*Approbaton des comptes annuels*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 71 664 188,92 € et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} résolution (*Approbaton des conventions réglementées*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les conventions visées dans ces rapports.

3^{ème} résolution (*Quitus à la Société de gestion*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

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

4^{ème} résolution (*Quitus au Conseil de surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

5^{ème} résolution (*Maintien du report à nouveau unitaire*). — La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que le prix de souscription comprend la valeur nominale de la part, majorée d'une prime d'émission destinée à préserver l'égalité entre anciens et nouveaux Associés.

Ainsi, pour les nouvelles parts souscrites en 2015, il sera procédé à l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 3.946.144,70 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2014, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2015.

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte, de l'affectation sur le poste report à nouveau d'une somme de 3 946 144,70 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2014, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2015.

L'adoption de la présente résolution est sous réserve de l'adoption par l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, de la 18^{ème} résolution relative au maintien du report à nouveau unitaire existant et de la modification corrélative de l'article VIII des Statuts.

6^{ème} résolution (*Affectation du résultat et fixation du dividende*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de :	71 664 188,92 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	26 465 089,71 €
- augmenté du report à nouveau créée de :	3 946 144,70 €

constitue un bénéfice distribuable de :	102 075 423,33 €
décide de l'affecter :	
- à la distribution d'un dividende à hauteur de :	72 370 809,97 €
	soit : 10,00 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	29 704 613,36 €
	soit : 3,85 € par part de la SCPI

7^{ème} résolution (*Distribution des plus-values de cession d'immeubles*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

prend acte de la distribution de sommes d'un montant total de 10 858 735,88 €, soit 1,50 € par part en pleine jouissance, prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles », conformément à la 7^{ème} résolution de la précédente 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 précédent.

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.

8^{ème} résolution (*Impôt sur les plus-values immobilières*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours,

autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

— recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,

— procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :

- aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
- aux associés partiellement assujettis (non-résidents),

— imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

et prend acte que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice clos s'avère nul.

9^{ème} résolution (*Approbaton des valeurs de la SCPI*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier,

prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 1 494 332 655 €, soit 186,01 € par part,

- valeur de réalisation : 1 504 648 287 €, soit 187,30 € par part,

- valeur de reconstitution : 1 780 752 485 €, soit 221,67 € par part.

10^{ème} résolution (*Rémunération de la Société de gestion*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de gestion à compter de ce jour et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

11^{ème} résolution (*Précision sur la commission de gestion*). — La Société de Gestion rappelle à l'Assemblée Générale que les dispositions comptables sont muettes sur le traitement des distributions opérées par les sociétés civiles immobilières dont les sociétés civiles de placement immobilier sont porteurs.

Néanmoins, il est proposé à l'Assemblée Générale de reconnaître expressément que pour l'exercice clos le 31/12/2015 ces revenus seront considérées comme des produits locatifs hors taxes encaissés.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

rappelle que les produits locatifs hors taxes encaissés sur lesquels est assise la commission de gestion, incluent également les produits locatifs des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation, à proportion de ladite participation.

12^{ème} résolution (*Budget de fonctionnement du Conseil de surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide de fixer à 120 000 € le budget global de fonctionnement du Conseil de surveillance (frais de déplacement, jetons de présence et frais de formation) au titre de l'exercice en cours.

et prend acte que ce budget sera affecté dans le cadre des règles fixées par le Règlement intérieur du Conseil de surveillance.

13^{ème} résolution (*Nomination de membres du Conseil de surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

rappelle que l'article XX des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 15 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles,

prend acte de l'arrivée à terme des mandats de 4 membres du Conseil de surveillance de la SCPI (MM. Philippe BASTIN, Michel BAUD, Roland MEHANI et Daniel MONGARNY) à l'issue de la présente Assemblée Générale,

et décide en conséquence, de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 5 postes vacants à pourvoir en application des dispositions transitoires prévues par l'article XX, 8 des Statuts de la SCPI, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

14^{ème} résolution (*Renouvellement des CAC*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que les mandats de :

- MAZARS, Commissaire aux comptes titulaire de la SCPI, et
- Pierre MASIERI, Commissaire aux comptes suppléant de la SCPI :

arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide de renouveler leurs mandats pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2021.

15^{ème} résolution (*Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier, autorise la Société de gestion à procéder, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à des acquisitions en état futur d'achèvement ou payables à terme dans la limite d'un montant maximum égal à 15 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date de clôture du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

et décide que cette autorisation est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

16^{ème} résolution (*Autorisation d'emprunt*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code monétaire et financier,

autorise la Société de gestion, au nom et pour le compte de la SCPI et après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts et à assumer des dettes, notamment pour réaliser des acquisitions et des ventes en état futur d'achèvement, dans la limite d'un montant maximum égal à 40 % de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer et de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel,

autorise la Société de gestion 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,

et décide que ces autorisations sont accordées à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Texte des résolutions à caractère Extraordinaire

17^{ème} résolution (*Élargissement de la zone d'investissement*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

autorise la modification de la politique d'investissement afin d'élargir accessoirement la zone d'investissement aux états de l'Union européenne

et prend acte que la phrase suivante « *La SCPI est susceptible d'investir accessoirement dans tout état de l'Union européenne* » sera intégrée à la fin du 5^{ème} paragraphe du « 2.2 Politique de développement » de la note d'information de la SCPI.

18ème résolution

Maintien du montant unitaire du report à nouveau existant

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

afin de préserver l'égalité entre anciens et nouveaux associés lors de toute nouvelle souscription de part,

autorise le prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant, et ce de manière rétroactive à compter du 1er janvier 2015,

décide de modifier l'article VIII des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE VIII - PRIME D'ÉMISSION ET DE FUSION

La prime d'émission et la prime de fusion sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la Société 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, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant.

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.

19ème résolution (Modification des statuts relative à la précision apportée sur les produits locatifs). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports spéciaux de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

afin de clarifier les statuts quant aux distributions opérées par les sociétés civiles immobilières dont les sociétés civiles de placement immobilier sont porteurs, et tel que ce sujet est exposé dans la 11ème résolution,

décide de modifier le 1. de l'article XVIII des Statuts de la SCPI, lequel sera désormais rédigé comme suit :

1. Commission de gestion

La Société de Gestion perçoit à titre de commission de gestion une rémunération plafonnée à un montant correspondant à dix pour cent (10 %) hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur au 01/01/2014).

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

- une commission sur les produits locatifs, incluant également les produits locatifs des sociétés dans lesquelles la Société détient une participation, à proportion de ladite participation,

- une commission sur les 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.

20ème résolution (Pouvoirs en vue des formalités). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

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
Amundi Immobilier*

ANNEXE – EDISSIMMO**NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- Roland MEHANI
- Emmanuel JUNG
- Arnaud BARLET

- Jean-Marie CLUCHIER
 - APPSCPI
 - Philippe BASTIN
 - Michel BAUD
 - Christian BOUTHIE
 - François CAPES
 - André MADEORE
 - Daniel MONGARNY
 - Hubert LIGONES
 - SPIRICA
 - Jean-François DUPOUY
 - Xavier BONAMY

Les mandats de Messieurs Philippe BASTIN, Michel BAUD, Roland MEHANI et Daniel MONGARNY arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale du 9 juin 2016 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Conformément aux dispositions transitoires des statuts, **cinq postes sont à pourvoir.**

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

	PRENOM / NOM	Âge	Activité / Profession	Nb/parts détenues dans EDISSIMMO	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1	Philippe BASTIN	61	Ancien cadre administratif au pôle « concessions autoroutières » du groupe VINCI	866	/
2	Daniel MONGARNY	64	Retraité de la fonction publique	200	L'Oustal : 7 Rivoli Avenir Patrimoine : 11
3	Roland MEHANI	65	Cadre supérieur financier	7700	Duo Habitat : 10
4	Michel BAUD	65	Retraité de la Gendarmerie	2000	/

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont :
 (par ordre d'arrivée)

	NOM	Age	Activité / Profession	Nb/parts détenues dans EDISSIMMO	Nb/parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
5	Xavier DECROQC	52	Directeur financier Groupe Industriel	100	/
6	Joseph MARNIER	66	Retraité cadre bancaire	105	DUO HABITAT : 25
7	Xavier SABLE	55	Responsable Administratif et Comptable	100	L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS : 58 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 529 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 333
8	SCI SABLEX SI	/	SCI	1445	DEFT FONCIER : 20 GEMMEO COMMERCE : 990 REXIMMO PATRIMOINE 3 : 28
9	Max WATERLOT	64	Retraité du BTP, Expert auprès des Tribunaux	1228	
10	Jean-Luc BRONSART	60	Investisseur immobilier et bailleur privé	406	GENEPIERRE : 22
11	Jean-Yves LAUCOIN	56	Expert-Comptable - Commissaire aux Comptes	2500	/
12	Alain MAZUE	62	Retraité, ancien cadre bancaire	126	GEMMEO COMMERCE : 81 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 110 L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS : 20
13	Daniel ROTA	62	Ingénieur territorial	500	/
14	Thierry LEBRUN	75	Retraité, ancien Cadre responsable logistique	600	/
15	Gilles AMICHAUD	66	Retraité, ex-dirigeant PME et Multinationale	214	/
16	Gilles AUBRY-MARAIS	62	Notaire	976	/
17	SC CHANTEMERLE	/	SCI	15400	/
18	Jean-Luc PAUR	64	Retraité, ancien conducteur de travaux	550	/

19	Patrick LORAND	62	Dirigeant d'une société de conseils	500	/
20	Guy PROFFIT	66	Retraité	1134	PREMELY HABITAT : 25
21	Jean-Baptiste LORAND	68	Retraité (ancien directeur Industriel)	1853	/
22	SCI ANTHEMIS	/	SCI	1496	/
23	Jean-Marc DAVID	45	Responsable Gestion Financière banque	314	/
24	Gérard BAYLE	62	Retraité, ancien Responsable juridique, ancien Directeur d'Agences Entreprises	150	/

1601723