

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 ORDINAIRE DU 22 JUIN 2017

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

le Jeudi 22 Juin 2017 à 14 heures

**dans les locaux de la MGEN
7, Square Max Hymans, 75015 – PARIS
(Salon Océane au 1er étage)**

en Assemblée Générale Ordinaire, 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 **Mercredi 5 juillet 2017 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 le dernier exercice clos,
- 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 du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos et fixation du dividende,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération de la Société de Gestion,
- Fixation du budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Démission d'un membre du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement ou payable à terme,
- Autorisations d'emprunt,
- 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 Ordinaire, que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart 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 (*Approbation 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 du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} résolution (*Approbation 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*). — 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 4 374 854,52 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2015, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2016.

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 :	80 871 602,63 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	29 704 613,36 €
- augmenté du report à nouveau créée de :	4 374 854,52 €

constitue un bénéfice distribuable de :	114 951 070,51 €
décide de l'affecter :	58 585 854,85 €

à la distribution d'un dividende à hauteur de :	soit : 7,10 €
---	---------------

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 :	56 365 215,66 €
	soit : 6,37€
	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 28 020 781,61 €, soit 3,40 € 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'élève à 5.993.531 €.

9^{ème} résolution (*Approbation 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 :
1 780 056 577 €, soit 187,24 € par part,

- valeur de réalisation :
1 763 608 789 €, soit 185,51 € par part,

- valeur de reconstitution :
2 061 664 450 €, soit 216,87 € 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 (*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.

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

Prend acte de la démission de M. Jean-Marie CLUCHIER de son mandat de membre du Conseil de surveillance en date du 24/10/2016.

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 5 membres du Conseil de surveillance de la SCPI (Association APPSCPI et MM. Arnaud BARLET, Emmanuel JUNG, Christian BOUTHIE et André MADEORE) 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 (*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.

15^{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.

16^{ème} résolution (*Pouvoirs en vue des formalités*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

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 SOCIETE DE GESTION
AMUNDI IMMOBILIER

ANNEXE – EDISSIMMO

NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est composé de :

- Roland MEHANI
- Alain MAZUE
- Arnaud BARLET
- APPSCPI
- Max WATERLOT
- Daniel MONGARNY
- Emmanuel JUNG
- Philippe BASTIN
- Hubert LIGONES
- Christian BOUTHIE
- François CAPES
- SPIRICA
- Jean-François DUPOUY
- Xavier BONAMY
- André MADEORE

L'APPSCPI, Messieurs Arnaud BARLET, Jean-Marie CLUCHIER, Emmanuel JUNG, Christian BOUTHIE et André MADEORE ont été nommés par l'Assemblée Générale du 8 juin 2011 pour un mandat de six exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 08 juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Conformément aux dispositions transitoires adoptées lors de l'assemblée générale de 2014, seuls cinq postes seront à pourvoir. Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

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	André MADEORE	71	Pilote de ligne retraité	400	0
2	Emmanuel JUNG	66	Expert-comptable retraité	1200	30 dans DUO HABITAT 18 dans PREMELY HABITAT
3	Arnaud BARLET	45	Directeur Gestion et Politique Industrielle – CNPE de Cruas-Meysse -EDF	700	0

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
4	Xavier DECROCQ	53	Directeur financier Groupe Industriel	100	0
5	Claude BOULAND	64	Viticulteur	318	0
6	Dimitri LAROUTIS	40	Responsable du programme Marketing et Stratégie Commerciale à l'EM Normandie	445	0
7	Jean-Yves DAVID	61	Cadre Fonction Publique Hospitalière	874	LION SCPI : 22 PREMELY HAB : 10 DUO HABITAT : 1 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : 94
8	Jean-Yves LAUCOIN	58	Expert-Comptable, Commissaire aux Comptes	2500	0
9	Jean-Luc PAUR	66	Responsable d'agence/retraité	550	0
10	Hervé DELABY	62	Docteur en médecine générale	1724	0
11	Michel BAUD	67	Retraité de la Gendarmerie	1850	0
12	SCI ANTHEMIS (HAGER Paul)		SCI	1496	0

1702117