

Avis de convocation / avis de réunion

EDISSIMMO

SCPI à Capital Variable
Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 - Paris
337 596 530 RCS Paris

* * *

AVIS DE CONVOCATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 9 JUILLET 2020

* * *

NOTE D'INFORMATION PREALABLE

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles liées au Coronavirus (COVID-19), **il a été décidé par la Société de Gestion de réunir l'Assemblée Générale Ordinaire à huis-clos**, conformément à l'article 4 de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19.

Cela signifie que l'Assemblée se tiendra hors la présence physique de ses associés. Le bureau et le Commissaire aux Comptes seront présents par conférence téléphonique. Le bureau sera composé du Président de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier), de deux membres du Conseil de Surveillance qui assureront le rôle de scrutateur ainsi que le secrétaire de séance.

Dans le cadre de l'Ordonnance précitée ainsi que le décret n°2020-418 du 10 Avril 2020, les modalités d'exercice du droit de vote dans le cadre de cette Assemblée ont été adaptées par rapport aux modalités habituelles afin de tenir compte des difficultés pratiques liées aux envois et réception d'éléments par voie postale et des conditions spécifique de tenue de cette assemblée en huis-clos.

Dans ce contexte, les Associés sont donc invités à voter ou à donner pouvoir :

- Sur le site internet, via leur espace personnel, à l'adresse suivante : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com>
- Par correspondance en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par voie postale ou par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante support@agvote.amundi-immobilier.com

Par ailleurs et eu égard au caractère évolutif de la situation sanitaire, vous pourrez consulter à l'adresse suivante <https://espace-prive.amundi-immobilier.com>, l'ensemble des informations actualisées afférentes à la tenue de cette assemblée et/ou au fonctionnement de votre SCPI.

Les Associés de la Société EDISSIMMO sont avisés de la réunion de l'Assemblée Générale, sur première convocation :

le Jeudi 9 juillet 2020 à 14 heures
à huis-clos et hors la présence physique de ses associés au siège social

Attention : présence des associés et de tous tiers interdite
L'accueil du public ne sera pas assuré

en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

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 visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière,
- 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,
- Dotation du fonds de remboursement,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation du budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- Pouvoir en vue des formalités

Les modalités dérogatoires d'organisation de l'Assemblée à huis-clos n'ont pas modifié les règles de quorum.

En conséquence, il est rappelé l'importance pour les Associés de voter 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 votant par correspondance 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 entrainera des frais supplémentaires pour la Société EDISSIMMO.

En cas de démembrement de propriété, nous vous précisons que le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires.

En conséquence, cette Assemblée étant à caractère ordinaire, seuls les plein-proprétaires et les usufruitiers auront le droit de vote. Aucun formulaire de vote ne sera adressé aux nus-proprétaires.

Enfin, nous vous informons qu'en cas de second tour et sauf nouvelles mesures dérogatoires, l'Assemblée se réunira le 24 juillet 2020 à 11 heures, à l'effet de délibérer sur les résolutions pour lesquelles le quorum n'a pas été atteint.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

(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.

DEUXIEME RESOLUTION

(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.

TROISIEME RESOLUTION

(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.

QUATRIEME RESOLUTION

(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.

CINQUIEME RESOLUTION

(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 16 285 650,31 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2019, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2020.

SIXIEME RESOLUTION

(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 :	106 087 563,43 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	100 893 436,58 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	16 285 650,31 €

constitue un bénéfice distribuable de : 223 266 650,32 €

décide de l'affecter :

☑ à la distribution d'un dividende à hauteur de : 134 886 988,55 €

Dont : 111 492 443,73 €
soit : 8,71 €
par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés au titre des 4 trimestres de l'année 2019

Dont : 23 394 544,82 €, correspondant au montant de l'acompte versé aux associés en Avril 2020

☑ au compte de « report à nouveau » à hauteur de : 88 379 661,77 €

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en avril 2020, ressortirait à 111 774 206,59 €, soit 8,09 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2019.

SEPTIEME RESOLUTION

(Dotation du fonds de remboursement)

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

Après avoir rappelé que par la résolution n°18, l'Assemblée Générale en date du 27 juin 2019 a :

- décidé de constituer un fonds de remboursement dont le montant global des dotations ne peut excéder 15 % de la valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos
- autorisé sans limitation de durée, la Société de gestion à doter le fonds de remboursement dans le respect de cette limite,

Prend acte que, conformément à la décision précitée et l'article 422-231 du Règlement Général de l'AMF, la Société de gestion a doté le fonds de remboursement au premier trimestre 2020 d'un montant de 30 000 000,00 euros par prélèvement sur le montant des produits de cession d'éléments du patrimoine locatif intervenus en 2019 et non réinvestis,

Prend acte que les liquidités ainsi affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés,

Prend acte que la reprise ultérieure des sommes disponibles sur le fonds de remboursement devra être autorisée par décision d'une assemblée générale des associés.

HUITIEME RESOLUTION

(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 8 872 221,60 €, soit 0,69 € 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.

NEUVIEME RESOLUTION

(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 728 778,00 €.

et **prend acte** que le montant versé au titre de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au profit des associés non assujettis ou partiellement assujettis s'élève 448 933,41 €.

DIXIEME RESOLUTION

(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,

approuve les 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 :
2 972 980 264,32 €, soit 196,38 € par part,
- valeur de réalisation :
3 077 940 616,06 €, soit 203,31 € par part,
- valeur de reconstitution :
3 567 084 175,80 €, soit 235,62 € par part.

ONZIEME RESOLUTION

(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.

DOUZIEME RESOLUTION

(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 (M. Claude BOULAND, M. Hervé DELABY, M. Jean-Yves LAUCOIN, M. André MEDEORE, M. Jean-Luc PAUR) 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, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

TREIZIEME RESOLUTION

(Pouvoir 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 :

Président	Michel MAS
Vice-Président	Claude BOULAND
Vice-Président	Hervé DELABY
Membres	Xavier DECROCQ Alain FORTOUL Bernard POUILLE Hubert LIGONES François CAPES SPIRICA François PERIMONY Xavier BONAMY André MADEORE Jean-Yves LAUCOIN Thierry GARCIA Jean-Luc PAUR

Les mandats de Messieurs Jean-Yves LAUCOIN, Claude BOULAND, Hervé DELABY, Jean-Luc PAUR et André MADEORE arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Cinq postes sont à pourvoir.

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

	Prénom Nom	Âge	Activité / Profession	Nombre de parts détenues dans EDISSIMMO	Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
1	Claude BOULAND	68	Viticulteur	318	0
2	Jean-Yves LAUCOIN	61	Expert-Comptable	1270	0
3	André MADEORE	73	Retraité Aéronautique	400	0
4	Hervé DELABY	65	Médecin retraité	1724	0
5	Jean-Luc PAUR	68	Responsable d'Agence retraité	550	0

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

	Prénom Nom	Age	Activité / Profession	Nombre de parts détenues dans EDISSIMMO	Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI du Groupe
6	Daniel MONGARNY	68	Retraité de la fonction publique	200	11 parts pour Rivoli Avenir Patrimoine 17 parts L'Oustal des Aveyronnais
7	Max WATERLOT	68	Retraité Expert judiciaire auprès des Tribunaux	1128	20 parts Amundi Défi Foncier 40 parts Amundi Défi Foncier 2 28 parts Reximmo Patrimoine 3 994 parts Rivoli Avenir Patrimoine
8	SCI SABLEX SI			1545	72 parts L'Oustal des Aveyronnais 862 parts Rivoli Avenir Patrimoine
9	Hubert GOETZ	67	Ingénieur retraité	327	2 parts Reximmo Patrimoine 4 25 parts Premely Habitat 2 40 parts Premely Habitat
10	Guy PROFIT	71	Agriculteur retraité	1134	25 parts de Premely Habitat
11	SC PAT MARTINEAU			320	0