

Avis de convocation / avis de réunion

EDISSIMMO**SCPI à Capital Variable****Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur, 75 015 - Paris
337 596 530 RCS Paris**

* * *

AVIS DE CONVOCATION**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2021**

* * *

NOTE D'INFORMATION PREALABLE

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles liées au Coronavirus (COVID-19) et des mesures administratives limitant ou interdisant les déplacements et faisant obstacles à la présence physique des membres de l'Assemblée, 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 et le décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 tels que modifiés par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 et les décrets n° 2020-1614 du 18 décembre 2020 et n°2021-255 du 9 Mars 2021, 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 sera composé du Président de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier), et du secrétaire de séance.

Dans le cadre des dispositions spécifiques précitées, 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 spécifiques de tenue de cette assemblée en huis-clos.

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

- 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

Les Associés peuvent également donner pouvoir au Président de l'assemblée (Amundi Immobilier) ou un associé, en nous retournant le pouvoir adressé dans la convocation par voie postale ou par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante : support@agvote.amundi-immobilier.com ou en votant en ligne via l'espace personnel à l'adresse suivante : <https://espace-prive.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 Mercredi 30 juin 2021 à 15 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 à caractère 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,
- Reprise de la 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 entraînera 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 -propriétaires.

Enfin, nous vous informons qu'en cas de second tour et sauf nouvelles mesures dérogatoires, l'Assemblée se réunira le 15 juillet 2021 à 9 heures 30, 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 16 530 322,19 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2020, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2021.

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 :	98 613 485,65 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	88 379 661,78 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	16 530 322,19 €

constitue un bénéfice distribuable de :	203 523 469,62 €
---	------------------

décide de l'affecter :

<input checked="" type="checkbox"/> à la distribution d'un dividende à hauteur de :	93 174 754,47€
---	----------------

Dont :	86 684 144,51 €
	soit : 5,56 €
	par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2020,

Dont :	6 490 609,96 €
	Soit 0,41 par part correspondant au montant de l'acompte versé aux associés en Avril 2021

<input checked="" type="checkbox"/> au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	110 348 715,15 €
	Soit 7,02€ par part

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en avril 2021, ressortirait à 116 839 325,11 €, soit 7,43 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2020

SEPTIEME RESOLUTION

(Reprise de la dotation du fonds de remboursement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après lecture du rapport de la Société de Gestion conformément à l'article 422-233 du Règlement Général de l'AMF

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,
- que le fond a été doté de la somme de 30 000 000 euros en 2020

Décide d'affecter l'intégralité du fonds de remboursement s'élevant pour information au 31 décembre 2020 à la somme de 29 950 513,24 euros du compte « fonds de remboursement » au compte « Autres disponibilités ».

Prend acte que le montant du fonds de remboursement s'élève après affectation à la somme de 0 euro.

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 25 529 722 €, soit 1,72 € 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 1 019 650,00 €.

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 à 842 345,52€.

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 :
3 185 665 577,13 €, soit 196,91 € par part,
- valeur de réalisation :
3 226 736 659,84 €, soit 199,45 € par part,
- valeur de reconstitution :
3 721 020 542,96 €, soit 230,00 € 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. BONAMY, M. CAPES, M. LIGONES, M. MAS, société SPIRICA) 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 de 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 Xavier DECROCQ

Vice-Président Hervé DELABY

Membres Max WATERLOT

Alain FORTOUL

Bernard POUILLE

Hubert LIGONES

François CAPES

SPIRICA représentée par Monsieur Bruno LACROIX

François PERIMONY

Xavier BONAMY

André MADEORE

Jean-Yves LAUCOIN

Thierry GARCIA

Guy PROFFIT

Les mandats de Messieurs Xavier BONAMY, François CAPES, Hubert LIGONES, Michel MAS, et la société SPIRICA arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Cinq postes sont à pourvoir.

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

Prénom et Nom	Date de naissance	Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans EDISSIMMO	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Amundi Immobilier
Xavier BONAMY	27/07/1977	Technicien études	101	0
François CAPES	29/12/1966	Expert Forestier	2175	0
Hubert LIGONES	03/04/1948	Physicien, Ingénieur, manager du centre de recherche EDRAL, Négociateur en licences et brevets de savoir-faire et de droits d'auteurs	100	0
Michel MAS	24/03/1952	Médecin Retraité Août 2020	1600	0
SPIRICA SA	22/11/1970	Représentée par Monsieur Bruno LACROIX, Directeur financier	236266	1 mandat Rivoli Avenir Patrimoine

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

Prénom et Nom	Date de naissance	Activités ou références Professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans EDISSIMMO	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Amundi Immobilier
Claude BOULAND	14/05/1952	Viticulteur	318	1 mandat ACCES VALEUR PIERRE
Daniel MONGARNY	09/08/1951	Retraité de la fonction publique	200	0
Jean-Luc PAUR	27/12/1951	Retraité conducteur de travaux groupe ENGIE	550	0
Olivier LAVIROTTE	24/02/1964	Gérant de la Sté Olivier Lavirotte Consulting Représentant France et Maghreb & Afrique Francophone	216	1 mandat Amundi Sélection Logement 1 mandat Défi Foncier
Guillaume LE DORTZ	03/06/1971	Directeur d'une division de formation d'officiers-Armée Acheteur à l'OTAN-Naples Italie Acheteur d'équipements pour l'armée	320	0
SCI ANTHEMIS	20/06/1960	Son représentant légal Monsieur Paul HAGER, ancien ingénieur des Ponts et Chaussées, gère depuis 20 ans ses sociétés d'investissement familiales dans l'immobilier en direct	1069	1 mandat SOFIMO 1 mandat IMMORENTE 1 mandat EFIMMO 1 mandat SOFIPIERRE 1 mandat SOFIPRIME
SC PAT MARTINEAU	19/10/1955	Représentée par Monsieur Pierre-Alain MARTINEAU, consultant family office, retraité expert-comptable, commissaire aux comptes	320	0