

Avis de convocation / avis de réunion

IMMO PLACEMENT

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Siège social : 15 place Grangier – 21000 Dijon
320 182 991 R.C.S. Dijon

Avis de convocation

Les associés de la société civile de placement immobilier Immo Placement sont convoqués en assemblée générale ordinaire le mercredi 12 juin 2019 à 14 h 30, dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie – 2 avenue Marbotte à DIJON (21000).

Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. Ordre du jour :

- Approbation des comptes de l'exercice 2018 sur rapport des commissaires aux comptes
- Quitus à la société de gestion
- Approbation des conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier sur rapport des commissaires aux comptes
- Affectation des résultats de l'exercice
- Valeurs de la société
- Autorisation d'arbitrage
- Autorisation d'emprunt
- Distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus-values
- Élections au Conseil de Surveillance
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire
- Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation
- Pouvoirs pour les formalités

II. Texte des résolutions :

Première résolution (*Approbation des comptes*). — L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (*Quitus à la société de gestion*). — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2018.

Troisième résolution (*Conventions spéciales*). — L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

Quatrième résolution (*Affectation des résultats*). — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2018 qui s'élève

à	11 747 488 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent	3 623 768 €
soit un total de	15 371 256 €

sera affecté de la façon suivante :

— distribution aux associés	11 449 682 €
— report à nouveau	3 921 574 €
soit un total de	15 371 256 €

Cinquième résolution (*Valeurs de la Société*). — L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

Valeur comptable	161 680 960 €, soit 650.70 €/part
Valeur de réalisation	190 815 315 €, soit 767.95 €/part
Valeur de reconstitution	227 631 074 €, soit 916.12 €/part

Sixième résolution (*Autorisation d'arbitrage*). — L'Assemblée Générale approuve les cessions d'éléments du patrimoine réalisées en 2018. Elle renouvelle son autorisation, pour l'exercice 2019, dans les limites fixées par la loi.

Septième résolution (*Autorisation d'emprunt*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article 19 des statuts, autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI IMMO PLACEMENT, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, à contracter des emprunts, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions

payables à terme dans la limite au total de 20 % maximum de la capitalisation de la SCPI, montant apprécié au moment de la mise en place du crédit ou de l'acquisition payable à terme.

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI IMMO PLACEMENT, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondante, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2019.

Huitième résolution (Distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus-values). — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve « des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent. Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2019.

Neuvième résolution (Élections au Conseil de Surveillance). — L'Assemblée Générale, constatant l'échéance de quatre mandats des membres du Conseil de Surveillance, et au vu des candidatures exprimées de :

Nom - prénom	Année naissance	Adresse	Nbre de parts	Membre du Conseil depuis	Renouvellement	Activité/profession
BLICQ Olivier	1957	Lille (59)	71		non	Investisseur privé – Membres de plusieurs Conseil de Surveillance
COMPAIN François	1958	Fontaine les Dijon (21)	800	2002	oui	Pharmacien
DESMAREST Christian	1961	Saint Ismier (38)	60		non	Ingénieur / SCHNEIDER ELECTRIC – Membres de plusieurs Conseil de Surveillance
DEVALS Gilles	1973	Chevressy (Suisse)	23		non	Directeur Achat Groupe depuis 2006
GIRAUD Robert	1940	St Cyr au Mont d'Or (69)	388	2014 suite absorption de la SCPI EIRAM	oui	Retraité (ex. Expert immobilier) – Membre titulaire de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière – Formation ponctuelle à la Sté d'Enseignement Professionnel du Rhône Membre du Conseil de Surveillance EIRAM depuis 2007
MARTIN Olivier	1942	Lyon (69)	194	2014 suite absorption des SCPI Dauphinerie et Eiram	oui	Retraité (ex. cadre dirigeant de banque) – Membre du Conseil de surveillance EIRAM depuis 1997 – Membre du Conseil de Surveillance DAUPHI PIERRE depuis 2004
MURIENNE Philippe	1958	Blagnac (31)	140		non	Développement et exploitation d'un parc de résidences services/Résidence Études Puis gérant agences immobilières
ROUSSEL Frédéric	1976	St Loup Geanges (71)	240	2011	oui	Expert immobilier Gérant/entreprise nettoyage - Gérant/entreprise second œuvre

nomme les 4 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix favorables, pour une durée de trois ans, en qualité de membre de Conseil de Surveillance soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes 2021.

Dixième résolution (Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire). — L'Assemblée générale renouvelle dans ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire, AGM AUDIT LEGAL, représentée par M. Yves LLOBELL, pour une durée de six ans qui prendra fin le jour de l'Assemblée Générale 2025 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Onzième résolution (Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation). — L'Assemblée Générale nomme, pour une durée de cinq ans, GALTIER VALUATION – 595 avenue André Malraux– 54600 VILLERS LES NANCY, en qualité d'expert externe en évaluation, dont le mandat arrivera à échéance lors de l'Assemblée Générale 2024 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Douzième résolution (Pouvoirs pour les formalités). — L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

La Société de Gestion
VOISIN

