AUTRES OPÉRATIONS

FUSIONS ET SCISSIONS

IMMO PLACEMENT

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 67 420 250 €
Siège social : 15, place Grangier – 21000 DIJON
320 182 991 R.C.S. DIJON
(Société absorbante)

IMMAUVERGNE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 8 811 610 €
Siège social : 15, place Grangier – 21000 DIJON
319 597 803 R.C.S. DIJON
(Société absorbée)

AVIS DE FUSION

La société **VOISIN SAS,** société par actions simplifiée, au capital de 349 400 €, dont le siège social est à DIJON (21000) – 15, place Grangier, identifiée sous le numéro 310 057 625, R. C. S. DIJON, après avis des Conseils de Surveillance, en date du 9 mars 2017 de la société IMMAUVERGNE, société absorbée, et en date du 20 avril 2017 de la société Immo Placement, société absorbante, a arrêté le projet de fusion des sociétés IMMO PLACEMENT et IMMAUVERGNE.

Aux termes d'un projet de fusion signé en date du 20 juillet 2017, la SCPI absorbée transmet l'ensemble de son patrimoine à titre de fusion-absorption à la société IMMO PLACEMENT absorbante.

L'actif et le passif transmis par la société absorbée sont déterminés sur la base des comptes de la société absorbée arrêtés au 31 décembre 2016 et des évaluations des immeubles à cette date. Dans ce cadre, l'actif et le passif transmis s'établissent comme suit :

– Actif	24 220 014,83 €
– Passif	3 990 265,55 €
Actif Net	20 229 749,28 €

Motifs et buts de la fusion

Les deux **SCPI IMMO PLACEMENT** et **IMMAUVERGNE** présentent des stratégies d'investissement et des patrimoines très proches dans leur localisation et leur composition, s'agissant de deux véhicules dotés d'un patrimoine immobilier régional et investis principalement en locaux à usage de bureaux et secondairement de locaux d'activités. La concordance de ces deux patrimoines est soulignée par la présence de trois actifs immobiliers, situés à St Etienne, Lyon et Dijon, détenus en indivision (50 % / 50 %) par **IMMO PLACEMENT** et **IMMAUVERGNE**.

Par ailleurs, les deux **SCPI IMMO PLACEMENT** et **IMMAUVERGNE** font l'objet d'une gestion alignée avec des reports à nouveau et des provisions pour gros entretiens significatifs.

De ces constats découle le présent projet de fusion des deux **SCPI IMMO PLACEMENT** et **IMMAUVERGNE**, qui vise à permettre :

– une meilleure mutualisation des risques locatifs et des risques liés à la valorisation des actifs immobiliers. En effet, en réunissant les patrimoines et les revenus locatifs des deux SCPI, la nouvelle entité pourra plus facilement faire face à une difficulté affectant un ou plusieurs actifs ;

– une meilleure liquidité : le marché secondaire lié à la nouvelle entité fusionnée devant offrir de plus gros volumes d'échanges que ceux des deux entités avant fusion.

Compte tenu de la taille de son patrimoine, la SCPI **IMMO PLACEMENT** est retenue comme étant la société absorbante et la SCPI **Immauvergne** la société absorbée.

Conditions de la fusion-absorption :

L'opération de fusion prendra effet au 1er janvier 2017, les opérations de la SCPI absorbée depuis cette date devant être considérées comme accomplies par la SCPI absorbante.

Pour les besoins de la fusion, la société de gestion a déterminé la parité d'échange compte tenu de l'approche patrimoniale et de la valeur de rendement pour chacune des SCPI.

Ces deux méthodes ont conduit à la fixation du rapport d'échange qui s'établit à 0,95 part de la société IMMO PLACEMENT pour une part de la société IMMAUVERGNE.

Rémunération des apports : L'apport-fusion de la SCPI IMMAUVERGNE sera rémunéré par l'attribution aux associés de cette société de parts de 305 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à créer par la société Immo Placement qui augmentera ainsi son capital.

Les associés de la société IMMAUVERGNE qui n'auront pas droit, compte tenu des parités d'échange susvisées, à un nombre entier de parts, pourront obtenir soit le remboursement du rompu, soit verser en espèces le complément nécessaire à l'attribution d'une part.

Ils disposeront pour exercer ce choix d'un délai expirant le 30 novembre 2017. Les associés qui ne se seront pas prononcés dans le délai ci-dessus seront réputés avoir opté pour un remboursement en numéraire du rompu.

A l'issue de ce délai, la société de gestion VOISIN SAS déterminera le montant de l'augmentation de capital devant rémunérer les apports de la société IMMAUVERGNE et le montant du boni de fusion.

Création de parts nouvelles : Les parts nouvelles de la société IMMO PLACEMENT porteront jouissance au 1er janvier 2017. Elles auront droit en conséquence aux distributions versées au cours de l'exercice 2017. Elles seront, sous la seule réserve de leur date de jouissance, entièrement assimilées aux parts composant le capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

Pour permettre d'assurer cette égalité entre les parts, chaque part de la société IMMO PLACEMENT aura droit, lors de la distribution du résultat de l'exercice 2017, à un montant global égal de dividende. Lors de la mise en paiement du solde du dividende, il sera procédé, pour chacune des parts, à l'imputation des acomptes sur dividendes déjà perçus par ladite part au titre de la société dont elle provient, de sorte que chaque part IMMO PLACEMENT, perçoive au titre de l'exercice 2017 un dividende global de même montant.

Les parts nouvelles seront cessibles dès la réalisation de l'augmentation de capital de la société IMMO PLACEMENT.

La présente opération de fusion est soumise à la condition de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des associés de chacune des sociétés dont les réunions sont prévues le 10 octobre 2017 pour la société IMMAUVERGNE et le 19 octobre 2017 pour la société IMMO PLACEMENT.

Le projet de traité de fusion a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Dijon du chef de chacune des sociétés le 31 août 2017.

Pour Voisin SAS,
Société de Gestion D'IMMO PLACEMENT et D'IMMAUVERGNE
Monsieur Patrick Laforêt, Président,

1704406