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 RCS Dijon

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la société civile de placement immobilier IMMO PLACEMENT sont informés que l'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire de la SCPI IMMO PLACEMENT se tiendra le mardi 30 juin 2020 à 14 heures 30, à huis clos, hors la présence de ses associés et des personnes ayant le droit d'y assister, dans les locaux de la Société de Gestion, ATLAND VOISIN, situés au 15, Place Grangier (3e étage) à DIJON (21000).

Avertissement – COVID-19

Dans le contexte de l'épidémie du Covid-19 et des mesures administratives prises pour limiter ou interdire les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires, les modalités d'organisation et de participation des associés à l'Assemblée générale devant se tenir le 30 juin 2020 sont aménagées.

Conformément à l'article 4 de l'ordonnance 2020-321 du 25 mars 2020 prise dans le cadre de l'habilitation conférée par la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 n° 2020-290 du 23 mars 2020, l'Assemblée générale mixte de la SCPI IMMO PLACEMENT du 30 juin 2020 se tiendra en tout état de cause, compte tenu du caractère improbable d'un retour à une situation sanitaire normalisée à cette date, sans que les associés et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents, que ce soit physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle. En conséquence, les associés ne pourront pas assister à l'Assemblée physiquement, ni s'y faire représenter physiquement par une autre personne.

Les associés pourront exercer leur droit de vote uniquement par correspondance ou en donnant pouvoir notamment au Président de l'Assemblée (veuillez-vous référer au paragraphe « Modalités de vote » ci-dessous). Ces moyens de participation mis à la disposition des associés seront les seuls possibles.

Pendant l'Assemblée générale, il ne sera pas possible de poser des questions.

L'ensemble des documents présentés à l'Assemblée générale seront mis à disposition des associés, au plus tard quinze jours avant la tenue de la réunion de l'Assemblée générale sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante : http//www.atland-voisin.com

Les associés sont également invités à consulter régulièrement la rubrique « Assemblée générale » sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante : http//www.atland-voisin.com qui précisera les modalités pratiques de cette Assemblée.

La Société de Gestion avertit les associés que, compte tenu des restrictions actuelles à la circulation, elle pourrait ne pas être en mesure de réceptionner les envois postaux qui lui sont adressés et invite en conséquence les associés à voter par correspondance via leur espace client et à doubler leurs envois postaux d'un courriel conformément au paragraphe « Modalités de vote » ci-dessous.

L'ordre du jour de cette Assemblée générale mixte sera le suivant :

Résolutions ordinaires :

— Approbation des comptes clos le 31 décembre 2019 ;
— Quitus à la société de gestion ;
— Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier ;
— Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
— Elections au Conseil de Surveillance ;
— Non allocation de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance ;
— Constatation de la fin de mandant de M. Jean BUTHIEAU ;
— Non renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes ;
— Non renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes suppléant ;
— Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2019 ;
— Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;

— Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
— Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cession d'immeubles ;
— Pouvoirs pour les formalités

Résolutions extraordinaires :
— Constatation du changement de dénomination de la Société de Gestion et modification corrélative de l'article 18 des statuts ;
— Pouvoirs pour les formalités.

Texte des résolutions

Résolutions proposées à titre ordinaire

Première résolution (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2019). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, approuve le rapport de la Société de Gestion dans toutes ses parties ainsi que les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2019, 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, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Troisième résolution (**Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier).** – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu le rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte de ce rapport et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Quatrième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 qui s'élève
à ..... 12 037 119 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent..... 3 921 574 €
soit un total de ..... 15 958 693 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés ..... 11 941 888 €
. report à nouveau ..... 4 016 805 €
soit un total de ..... 15 958 693 €

Cinquième résolution (Elections au Conseil de Surveillance). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant l'échéance de quatre mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir Me Nathalie FONTAINE-TRANCHAND, M. Xavier CHARVET, Me Jacques LAUREAU, M. Roger NOVEL, et au vu des candidatures exprimées de :

Nom - Prénom	Année naissance	Adresse	Nbre de parts	Membre du Conseil depuis	Renouvellement	Activité/Profession
CHARVET Xavier	1947	GIVRY (71)	20	2017	oui	Retraité (métallurgie) Ex membre du conseil de surveillance de la SCPI EIRAM (absorbée par IMMO PLACEMENT en 2014) depuis 2012
DESMAREST Christian	1961	SAINT ISMIER (38)	60		non	Ingénieur (Schneider Electric) – membre du conseil de surveillance dans cinq autres SCPI
CONGREGATION DES SŒURS DE ST JOSEPH DE CHAMBERY		CHAMBERY (73)	672		non	Directeur administratif de la Congrégation – Administrateur du lycée St Ambroise de

représentée par M. Renaud AIMARD						Chambéry - membre du conseil de surveillance dans une autre SCPI
FONTAINE TRANCHAND Nathalie	1951	TALANT (21)	45	2003	oui	Retraitée (avocate)
SC GLERM INVEST représentée par M. Gilles MOULIN		MARGERIE CHANTAGRET (42)	20		non	Gérant de la SC GLERM INVEST
LAUREAU Jacques	1950	DIJON (21)	32	1996	oui	Notaire honoraires – Médiateur judiciaire
NOVEL Roger	1940	ECULLY (69)	557	2014	oui	Retraité – Expert comptable et Commissaire aux comptes Ex membre du conseil de surveillance de la SCPI EIRAM (absorbée par IMMO PLACEMENT en 2014) depuis 2002
SCHREINER Pascal	1962	MARLENHEIM (67)	78		non	Responsable projets informatiques (Sté Générale) - membre du conseil de surveillance dans une autre SCPI
WATERLOT Max	1951	MARCQ EN BAROEUL (59)	17		non	Retraité – exerce toujours en qualité d'expert judiciaire dans le domaine de la construction - Membre du Conseil de Surveillance dans 2 autres SCPI

nomme ou renouvelle les quatre 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 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Sixième résolution (Non allocation de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance (i) constate qu'il n'a pas été versé de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2019 et (ii) décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2020.

Septième résolution (Constatation de la fin de mandant de M. Jean BUTHIEAU). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, constate que le mandat de M. Jean BUTHIEAU, membre du Conseil de Surveillance, est arrivé à échéance lors de l'assemblée qui s'est tenue le 21 juin 2018.

Huitième résolution (Non renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de ne pas renouveler le mandat du co-commissaire aux comptes, KPMG Audit Rhône Alpes Auvergne SAS – 51 rue de Saint Cyr – 69009 LYON.

Neuvième résolution (Non renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes suppléant). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de ne pas renouveler le mandat du co-commissaire aux comptes suppléant, SALUSTRO REYDEL – Immeuble Le Palatin – 3, Cours du Triangle – 92 939 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

Dixième résolution (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2019). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- 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 arrêtées au 31.12.2019 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

-	valeur comptable	174 617 938 €, soit 656,94 €/part
-	valeur de réalisation	211 227 221 €, soit 794,66 €/part
-	valeur de reconstitution	255 436 673 €, soit 960,99 €/part

Onzième résolution (Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la Société de Gestion à procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la loi.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Douzième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise, conformément à l'article 19 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la SCPI, 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 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 correspondantes, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Treizième résolution (Autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder à la distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus ou moins-values sur cession d'immeubles). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, 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 2020.

Quatorzième résolution (Pouvoirs pour les 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 des présentes pour l'accomplissement de toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

Résolutions proposées à titre extraordinaire

Quinzième résolution (Constatation du changement de dénomination de la Société de Gestion et modification corrélative de l'article 18 des statuts). – L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance et prenant acte du changement de dénomination sociale de la Société de Gestion décide de modifier ainsi qu'il suit le deuxième alinéa de l'article 18 (Gestion de la Société) des statuts de la SCPI :

Ancienne rédaction :
« La Société VOISIN, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 349 400 €, dont le siège social est situé 15 place Grangier à DIJON, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 22/07/2014 sous le n° GP-14000026 est désignée société de gestion statutaire pour une durée indéterminée ».

Nouvelle rédaction :
« ATLAND VOISIN », société par actions simplifiée au capital de 349 400 euros, dont le siège social est situé au 15, Place Grangier, 21000 Dijon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 310 057 625, titulaire de l'agrément n° GP-14000026 délivré en date du 22/07/2014 par l'Autorité des Marchés Financiers, est statutairement désignée comme première Société de Gestion pour une durée indéterminée. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Seizième résolution (Pouvoirs pour les formalités). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, confère tous pouvoirs :

- à la Société de Gestion à l'effet de procéder aux modifications de la note d'information consécutives aux décisions qui précèdent ;

- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités requises par la loi ou les règlements.

Tenue de l'Assemblée générale mixte

A. – Modalités de participation à l'Assemblée générale

L'Assemblée générale mixte se tiendra à huis clos, hors la présence de ses associés et des personnes ayant le droit d'y assister.

B. – Modalités de vote à l'Assemblée générale

En raison du contexte actuel lié au COVID-19 et à la tenue de l'Assemblée générale à huis clos, les associés peuvent uniquement exercer leur droit de vote à distance par correspondance ou par procuration ou bien via le portail de vote accessible depuis leur espace client.

Les associés peuvent uniquement voter par l'un des moyens suivants :

- Adresser une procuration au Président ou sans indication de mandataire, ce qui équivaut à donner pouvoir au Président de l'Assemblée générale. Il est rappelé à cet égard que pour toute procuration d'un associé au Président ou sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émet (i) un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et (ii) un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution (article L. 214-104 du Code Monétaire et Financier).

- Voter par correspondance selon les modalités suivantes :

a) Soit retourner le bulletin de vote qui leur sera adressé avec la convocation à l'assemblée générale à l'aide de l'enveloppe-retour qui sera également jointe à l'envoi.

En raison du contexte actuel lié au COVID-19 et aux délais postaux incertains, il est vivement recommandé de voter par correspondance via l'espace client et à doubler les envois postaux d'un courriel à l'adresse suivante : AG@atland-voisin.com

b) Soit voter via leur espace client

Les formulaires de vote par correspondance ne seront pris en compte qu'à la condition d'être reçus, par voie postale ou par courriel à l'adresse suivante : AG@atland-voisin.com, ou via l'espace client, par la Société de Gestion au plus tard le 28 juin 2020.

- Donner une procuration à un autre associé dans les conditions légales et réglementaires, **étant toutefois précisé que ce mode de vote n'est pas recommandé dans la mesure où l'Assemblée générale se tiendra à huis clos**.

C. – Questions écrites des associés

En raison du contexte actuel lié au COVID-19 et aux délais postaux incertains, il est vivement recommandé de transmettre par voie électronique les questions écrites à l'adresse suivante : AG@atland-voisin.com

Il est par ailleurs rappelé qu'aucune question ne sera débattue pendant l'Assemblée Générale.

D. – Documents d'information pré-assemblée

En application de l'article R. 214-144 du Code monétaire et financier, l'ensemble des informations et documents relatifs à l'Assemblée générale seront mis en ligne sur le site internet de la Société de Gestion au plus tard quinze jours avant la tenue de la réunion de l'Assemblée générale à l'adresse suivante : https//www.atland-voisin.com

La Société de Gestion
ATLAND VOISIN