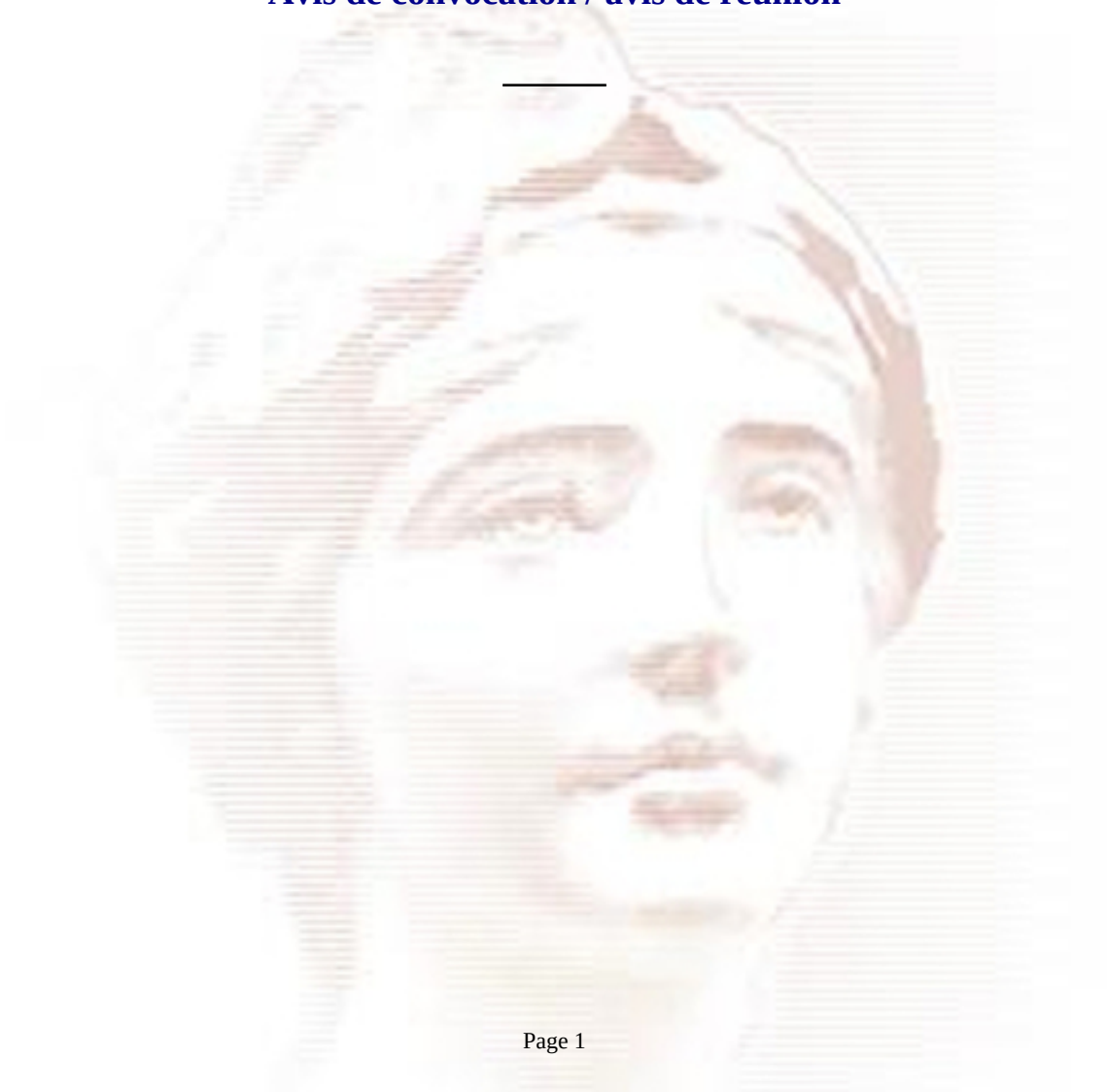
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

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 26 JUIN 2024

* * *

Les Associés de la Société **EDISSIMMO** sont convoqués, sur première convocation :

Mercredi 26 Juin 2024 à 14 heures
A la Villa M
24/30 Boulevard Pasteur, 75015 – PARIS

en Assemblée Générale Ordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués.

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,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Autorisation d'imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation du budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- Nomination de l'expert en évaluation immobilière,
- Décision de donner pouvoir à la Société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement,
- Pouvoir en vue des formalités

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer 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 présents 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.

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 888 137,47 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2023, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2024.

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 :	128 409 972,56 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	84 701 442,32 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	888 137,47 €
constitue un bénéfice distribuable de :	213 999 552,35 €
décide de l'affecter :	
□ à la distribution d'un dividende à hauteur de :	132 250 059,08 €
Dont :	123 203 945,70 € Soit 6,94 € Par part de la SCPI en plein jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés
Dont :	9 046 113,38 € Soit 0,51 € par part correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé aux associés en Avril 2024
□ au compte de « *report à nouveau* » à hauteur de :	81 749 493,27 € Soit 4,61 € Par part de la SCPI

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en 2024, ressortirait à 90 795 606,65 €, soit 5,12 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2023.

SEPTIEME 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,

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.

HUITIEME 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 2 818 426 €.

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 2 422 780,53 €.

NEUVIEME RESOLUTION

Autorisation d'imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission)

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

connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport de la Société de Gestion,

Autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte prime d'émission d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins- value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre,

et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

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 :
  3 375 237 175,13 €, soit 190,23 € par part,

- valeur de réalisation :
  2 861 455 395,99 €, soit 161,27 € par part,

- valeur de reconstitution :
  3 286 107 044,29 €, soit 185,20 € 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. François CAPES, M. Michel MAS, SC PAT MARTINEAU, M. Jean-Luc PAUR, 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 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

(Nomination de l'Expert en évaluation immobilière)

Le mandat d'Expert en évaluation immobilière de « CB RICHARD ELLIS VALUATION » arrivant à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, celle-ci prend acte de ce que la Société de gestion propose de renouveler en tant qu'Expert en évaluation immobilière « CBRE VALUATION » pour une nouvelle période de quatre exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2027.

QUATORZIEME RESOLUTION

(Décision de donner pouvoir à la Société de gestion d'utiliser les fonds alloués au fonds de remboursement)

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

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

rappelle que l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2019 a décidé de créer et de doter un fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de dotation de 15 % de la valeur vénale des actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos, et d'autoriser la Société de Gestion, sans limitation de durée, à doter le fonds de remboursement dans la limite de l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale Ordinaire, dès qu'elle le jugera opportun, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine,

prend acte, que conformément à cette autorisation, la Société de Gestion a doté le fonds de remboursement à hauteur de 30.000.000 euros ;

décide de modifier les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement prévus dans la note d'information de la SCPI sur les points suivants :

- les associés de la SCPI ayant une demande de retrait en attente depuis plus de 6 mois sur le registre des retraits auront la possibilité de demander le remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement ;

- les associés concernés recevront un courrier de la Société de Gestion dans l'ordre chronologique de leur inscription initiale sur le registre des retraits, et dans la limite des capacités de remboursement du fonds de remboursement, leur indiquant qu'ils ont la possibilité de demander le remboursement de tout ou partie de leurs parts en attente sur le fonds de remboursement et les informant du prix auquel s'effectuerait le remboursement ;

- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement ne pourra excéder 300 parts ;

- un même associé ne se verra proposer ou ne pourra bénéficier du fonds de remboursement qu'une fois par période de 12 mois. Ainsi :

    - en cas de refus ou d'absence de réponse de l'associé au courrier adressé par la Société de Gestion l'informant de la possibilité de bénéficier du fonds de remboursement dans un délai de deux (2) mois suivant sa date d'envoi, cet associé ne pourra plus bénéficier du fonds de remboursement pendant douze (12) mois ;

    - dans l'hypothèse où son nombre de parts en attente sur le registre des retraits excède 300 parts et que son ordre de retrait ne peut être que partiellement exécuté sur le fonds de remboursement, le reliquat de cet ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits, mais ne pourra plus bénéficier en tout ou partie du fonds de remboursement pendant 12 mois ;

- en cas de refus ou d'absence de réponse de l'associé au courrier adressé par la Société de Gestion l'informant de la possibilité de bénéficier du fonds de remboursement, son ordre de retrait conservera son rang dans le registre des retraits.

prend acte que l'autorisation donnée à la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2019 devra désormais tenir compte de ces nouvelles modalités de fonctionnement et d'utilisation du fonds de remboursement ;

autorise la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y insérer les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement définis ci-dessus.

QUINZIEME 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	Claude BOULAND François CAPES Alain FORTOUL Thierry GARCIA Jean-Yves LAUCOIN André MADEORE SC PAT MARTINEAU Jean-Luc PAUR Bernard POUILLE Guy PROFFIT SPIRICA Max WATERLOT

Les mandats de Messieurs François CAPES, Michel MAS, Jean-Luc PAUR, SC PAT MARTINEAU 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 2023.

Cinq postes sont à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants (par ordre alphabétique) :

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
François CAPES	29/12/1966	Expert forestier	2175	1
Michel MAS	24/03/1952	Médecin à la retraite depuis 2020	1600	3
Jean-Luc PAUR	27/121951	Conducteur de travaux à la retraite	550	1
SC PAT MARTINEAU Représentée par Pierre-Alain MARTINEAU	Du représentant permanent 19/10/1955	Consultant family office, retraité expert-comptable, commissaire aux comptes	320	1
SPIRICA SA Représentée par Bruno LACROIX	Du représentant permanent 22/11/1970	Directeur Financier	240228	2

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

Abdeldjalil AISSA EL BEY	10/07/1981	Enseignant-Chercheur au grade de Professeur à l'école d'ingénieurs IMT Atlantique à Brest	128	1
JPM MANAGEMENT Représentée par Jean-Pierre MARCHENAY	Du représentant permanent : 24/12/1956	SAS de prises de participations gestion contrôle et mise en valeur de titres et droits Références du représentant permanent : Président de la SAS JPM MANAGEMENT Juge Tribunal de Commerce Avignon (Président Chambre) Administrateur Crédit Agricole (Vice-Président Caisse locale) Administrateur Fondation du Crédit Agricole du Vaucluse Diplômé en droit Panthéon Sorbonne Paris 1	2765	1
Guillaume LE DORTZ	03/06/1971	Gestionnaire de parc immobilier au Ministère des Armées	320	1
SCI M.C.B. représentée par Maxime LE PROVOST	Du représentant permanent : 01/04/1992	Acquisition, propriété, administration, location de tous biens immobiliers. Références du représentant permanent : Conseiller financier et gestionnaire de portefeuille au sein du cabinet Richelieu International (Asia) A rejoint le cabinet en 2017 au bureau de Shanghai, puis en charge de la création du bureau de Kuala Lumpur en 2019 Actuellement en cours d'ouverture d'une succursale en Espagne Certifié CFP ® par le CGPC (France) en 2020	788	Aucun
Cécile BONAMY	16/01/1980	Expert en Géomarketing et DATA – Crédit Agricole	101	Aucun
David DIANO	29/06/1977	Depuis 2011, dirige un cabinet de conseil qui accompagne les entreprises dans l'optimisation de leur gestion financière et organisationnelle. Depuis 2023 dirige une société d'investissement immobilier Depuis 2020, gérant d'une société civile immobilière 2008 à 2019 a enseigné le management et la négociation HEC PARIS	338	3
SAS LE PROVOST Représentée par Philippe LE PROVOST	Du représentant permanent 27/06/1960	Prise d'intérêts dans toutes sociétés, contrats de capitalisation, acquisition et gestion	2000	1

		immobilière, prestations de services. Références du Représentant permanent : Docteur en Pharmacie (officine Varennes sur Allier 1996/2019)		
Jean-Luc SERRAND	03/11/1959	Expert-Comptable Directeur Entreprise d'expertise comptable (800 salariés – 13000 clients)	379	Aucun
Jean-Lou MEAR	13/07/1968	Directeur d'agence au Crédit Agricole Anjou Maine depuis 2008	250	Aucun