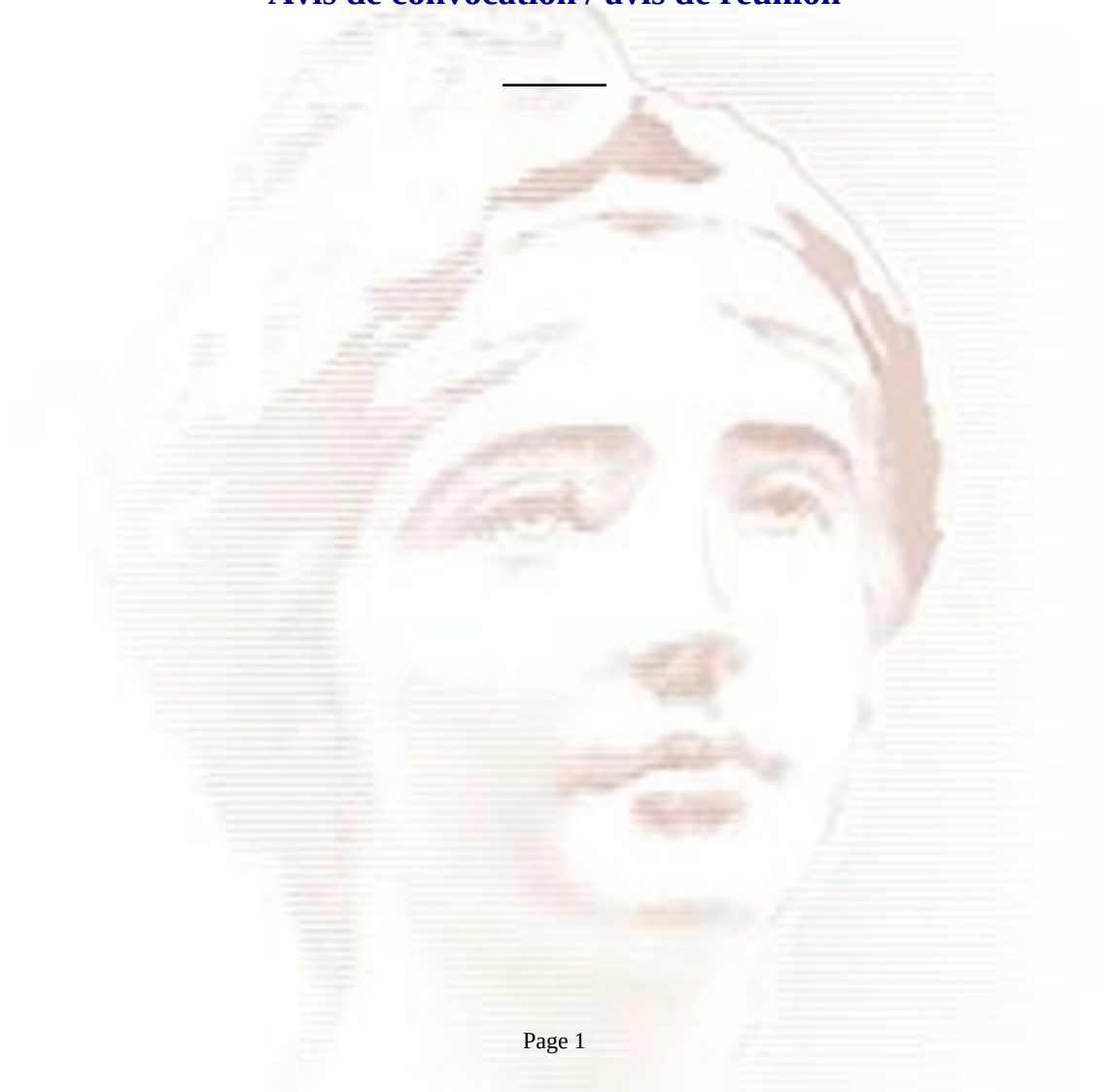
BALO

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



SCPI 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 de la Société se tiendra :

• sur première convocation, le lundi 17 juin 2024 à 14 h 30 dans les locaux ATLAND Voisin - 15 place Grangier 21000 DIJON.

• **sur seconde convocation, dans l'hypothèse très probable où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation** et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées, le :

mardi 25 juin 2024 à 14 h 30 (signature de la feuille de présence à partir de 14 h 00) dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie - 2 avenue Marbotte à DIJON

Le cas échéant, les modalités de tenue de l'assemblée seront identiques aux présentes et les formulaires de vote par correspondance ou par procuration établis pour l'assemblée, sur première convocation du 17 juin 2024, resteront valables pour l'assemblée, sur seconde convocation, du 25 juin 2024.

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

I/ Ordre du jour

Résolutions ordinaires :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
2. Quitus à la Société de Gestion pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé ;
3. Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
5. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
6. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 ;
7. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
8. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
9. 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 ;
10. Nomination de l'expert externe en évaluation.

Résolution extraordinaire :

11. Introduction d'une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier et modifications corrélatives de l'article 22 des statuts et du Chapitre III de la note d'information ;

Résolution ordinaire :

12. Pouvoirs pour les formalités.

II/ Texte des résolutions

Résolutions ordinaires

Première résolution (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2023). - 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 du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 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 pour l'exercice de son mandat au titre de l'exercice écoulé). - 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 2023.

Troisième résolution (Approbation des opérations résumées dans le rapport spécial du commissaire 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 les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et approuve sans réserve les conventions qui y sont visées.

Quatrième résolution (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023). **-** 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 2023 qui s'élève :

à..... 17 691 202 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent..... 6 547 499 €
soit un total de..... 24 238 701€

sera affecté de la façon suivante :

- distribution aux associés..... 17 439 119 €

correspondant au montant des acomptes sur dividendes déjà versés aux associés,

- le solde, au report à nouveau..... 6 799 582 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 6 799 582 €.

Cinquième résolution (Nomination de membres du Conseil de Surveillance). **-** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 422-201 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et de l'article 23 (Conseil de Surveillance) des statuts de la Société aux termes duquel le Conseil de Surveillance de la Société est composé de 7 membres au moins et de 11 membres au plus :

- Constate l'échéance de trois mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : (i) M. Claude DUTOUR, (ii) Mme Annick LACOUR, (iii) Congrégation des Sœurs de St Joseph représentée par M. Renaud AIMARD ;

- Prend acte que sont, conformément à la réglementation et aux Statuts, exclusivement pris en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée Générale ;

- Décide en conséquence de ce qui précède de nommer ou de renouveler en qualité de membres du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, les 3 candidats choisis parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

Nom – Prénom / dénomination sociale	Année naissance	Adresse	Nombre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité/Profession
Monsieur Éric BARD Nouvelle candidature	1960	38640 CLAIX	48	/	Retraité (Directeur général dans l'immobilier)
Congrégation des Sœurs de St Joseph représentée par Monsieur Renaud AIMARD Renouvellement de candidature	1957	73000 CHAMBERY	926	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Directeur administratif et financier de la Congrégation
Monsieur Guy GALLIC Nouvelle candidature	1951	92290 CHATENAY-MALABRY	30	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 3 Retraité (ingénieur)
Madame Annick LACOUR Renouvellement de candidature	1964	21000 DIJON	207	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Formatrice
Monsieur Hervé LE GOUZ DE SAINT SEINE Nouvelle candidature	1952	21310 BEZE	59	/	Retraité (cadre technique dans l'industrie)
SCI J.B.C.A. LE COEURVILLE Représentée par M. Alain MAZUE Nouvelle candidature	1953	21850 SAINT APPOLINAIRE	27	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 1 Retraité (cadre bancaire)
Monsieur Franco TELLARINI Nouvelle candidature	1950	83310 GRIMAUD	25	/	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : 6 Retraité (chef d'entreprise)

Sixième résolution (Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2023). **-** 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 2023
- des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes
- de l'expertise des immeubles réalisée par GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2023 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable ..... 244 634 949 €, soit 692.96 €/part
- valeur de réalisation ..... 287 610 659 €, soit 814.69 €/part
- valeur de reconstitution ..... 349 248 497 €, soit 989.29 €/part

Septième 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 2024.

Huitième 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 Société, 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 30 % maximum de la capitalisation de la Société, 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 2024.

Neuvième 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 2024.

Dixième résolution (Nomination de l'expert externe en évaluation). **-** L'Assemblée Générale nomme, pour une durée de 5 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 2029 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Résolution extraordinaire

Onzième résolution (Introduction d'une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier et modifications corrélatives de l'article 22 des statuts et du Chapitre III de la note d'information). **-** L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu le rapport de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance :

(i). approuve l'ajout d'une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur la patrimoine immobilier d'un montant de 2,5% HT du montant HT desdits travaux, qui sera versée par la Société à la Société de Gestion, pour tout programme de travaux supérieur à 250 000 euros HT ;

(ii). décide de modifier l'article 22 « Honoraires de la Société de Gestion » des statuts afin d'insérer le paragraphe suivant :

« c) Sélectionner les entrepreneurs, établir la documentation juridique relative aux marchés de travaux, commander et analyser les différents diagnostics éventuellement requis, suivre les chantiers, et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la réalisation desdits travaux : la Société de Gestion perçoit une commission de 2,5 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur), du montant des travaux immobilisés HT, pour les travaux relevant d'une déclaration de travaux, nécessitant une autorisation administrative de construire ou impliquant une rénovation lourde, dont le montant (par chantier avec multiplicité de corps d'état) sera supérieur à 250.000 euros HT.

Les sommes seront prélevées au fur et à mesure de la comptabilisation des travaux ».

(iii). décide de modifier, selon des termes similaires, le Chapitre III – Frais, de la note d'information de la Société.

Résolution ordinaire

Douzième résolution (Pouvoirs pour les formalités). - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs :
- à la Société de Gestion à l'effet d'apporter aux statuts et à la note d'information de la Société toutes modifications consécutives à l'adoption des résolutions 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 et les règlements.

La Société de Gestion
ATLAND VOISIN