

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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 28 JUIN 2023

* * *

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

Mercredi 28 Juin 2023 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,
- Imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission
- 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,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation du budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- 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 5 385 230,61 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2022, leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2023.

SIXIEME RESOLUTION

(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,

décide, de l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession, soit 63 402 846,18 euros sur la prime d'émission afin d'apurer les pertes constatées au 31 décembre 2022 sur le compte des plus ou moins-value de cession.

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.

SEPTIEME 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 :	130 054 375,20 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	95 688 263,26 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de :	5 385 230,61 €

constitue un bénéfice distribuable de :	231 127 869,07 €
---	------------------

décide de l'affecter :

☑ à la distribution d'un dividende à hauteur de :	146 426 426,75 €
---	------------------

Dont :	142 906 283,64 € soit : 8,14 €
--------	-----------------------------------

par part de la SCPI en pleine
jouissance correspondant au
montant des acomptes
déjà versés aux associés
au titre des 4 trimestres de

l'année 2022,

Dont :	3 520 143,11 €
	Soit 0,20 € par part correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé aux associés en Avril 2023
☑ au compte de « report à nouveau » à hauteur de :	84 701 442,32 €

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en 2023, ressortirait à 88 221 585,43 €, soit 5.03 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2022.

HUITIEME 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.

NEUVIEME 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 0 €.

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 0 €.

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 :
3 378 643 128,59 €, soit 191,10 € par part,
- valeur de réalisation :
3 422 779 454,15 €, soit 193,60 € par part,
- valeur de reconstitution :
3 939 599 582,21 €, soit 222,83 € 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. Hervé DELABY, M. Jean-Yves LAUCOIN, M. André MADEORE, M. Guy PROFFIT, M. Max WATERLOT) 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

(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 SOCIÉTÉ 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 Hervé DELABY, Jean-Yves LAUCOIN, André MADEORE, Guy PROFFIT et Max WATERLOT arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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
Hervé DELABY	10/06/1955	Médecin généraliste retraité	1724	2
Jean-Yves LAUCOIN	19/05/1959	Expert-comptable diplômé Commissaire aux comptes Dirigeant du groupe GECPO Actuellement retraité	1270	1
André MADEORE	03/10/1946	Retraité de l'aéronautique	800	1
Max WATERLOT	01/08/1951	Retraité de la fonction publique depuis 2014 Toujours actif dans l'expertise judiciaire	1128	5

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
Olivier LAVIROTTE	24/02/1964	Gérant de la Sté Olivier Lavirotte Consulting EURL Représentant France et Maghreb & Afrique Francophone du Groupe Italien coté Maire-Tecnimont	216	4
JPM MANAGEMENT Représentée par Jean-Pierre MARCHENAY	Du représentant légal 24/12/1956	SAS de prises de participations gestion contrôle et mise en valeur de titres et droits Références du Représentant légal : Président de la SAS le Palais de la Glace jusqu'en 2019 Président de la SAS JPM MANAGEMENT depuis 2015 Administrateur du Crédit Agricole, Vice-Président de la caisse locale d'Avignon Juge consulaire au Tribunal de commerce d'Avignon	2765	1
SAS LE PROVOST représentée par Philippe LE PROVOST	du gérant 27/06/1960	La prise d'intérêt dans toutes sociétés, la souscription de contrat de capitalisation, l'acquisition et gestion immobilière, prestations de services Références du gérant : Docteur en Pharmacie	2000	1
David DIANO	20/06/1977	Gérant de société dans le domaine du conseil aux entreprises (stratégie, gestion financière) Formateur, intervenant à HEC Paris en Management et Négociation Gérant de SCI	338	2
Cécile BONAMY	16/01/1980	Expert en Géomarketing et Statistiques	101	0

Alain FONTANESI	12/08/1960	Expert-Comptable et Commissaire aux comptes depuis 1992 Administrateur Caisse Locale Crédit Agricole d'Epernay Président du Comité Agricole du Conseil National des Experts- Comptables Administrateur Centre de Gestion	1160	0
Jean-Luc SERRAND	03/11/1959	Directeur Général CERFRANCE BROCELIANDE (entreprise d'expertise comptable et de conseil avec 750 collaborateurs et un CA de 50 millions)	379	0
Guillaume LE DORTZ	03/06/1971	Responsable de marchés d'acquisition de matériels de déménagement pour l'armée. Gestionnaire de parc immobilier au ministère des armées	320	1
Valérie JACQUEMIN	13/10/1968	Directrice de projets (stratégiques, financiers, informatiques) Activité de CGPI et différentes fonctions en France et à l'étranger	130	3
Louis MONTAGNE	16/07/1983	Directeur Administratif et Financier chez Direct Optic France (2016)	127	0
Michel DOREZ	22/10/1955	Directeur Général de la société TRELLEBORG Retraité depuis 2020	531	1
Eric LEYS KREBS	05/04/1962	Président de la Holding YLANG participations Dirigeant : SAS ACTYS PACKAGING	488	0