

FONCIERE REMUSAT
Société civile de placement immobilier
Au capital social de 22.267.800 €
15, place Grangier – 21000 – Dijon
349 658 005 RCS Dijon

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 11 JUIN 2018

Le jeudi 11 juin 2018 à 14 h 15, les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier FONCIERE REMUSAT se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire à l'Hôtel MERCURE COMPANS CAFFARELLI, 8 Esplanade Compans Caffarelli à TOULOUSE, sur convocation de la Société de Gestion régulièrement adressée aux Associés quinze jours auparavant, et publiée au BALO conformément à la loi.

La Société de Gestion est représentée par MM. LAFORET, ANTOINE, AFCHAIN et Mmes KRUMM, PAILLE et SAUNIE.

M. LAFORET accueille les associés et les remercie de leur présence.

Le Bureau de l'Assemblée est ensuite proposé :

- Président statutaire : M. Jean-Pierre DELPECH, Président du Conseil de Surveillance,
- Scrutateurs : M. Bruno CAMPIGOTTO et M. René GONZALEZ, associés, qui acceptent les fonctions.

L'Assemblée accepte ces nominations.

Le bureau ainsi constitué nomme Mme KRUMM comme secrétaire.

Les documents prévus par la loi (convocations, pouvoirs, feuilles de présence, registre des assemblées,...) sont mis à la disposition des associés.

En cours de séance, les scrutateurs vérifient la régularité de la feuille de présence et des pouvoirs.

Les associés présents, représentés ou votants par correspondance, sont ensemble propriétaires de 28.736 parts pour l'assemblée ordinaire et 28.059 pour l'assemblée extraordinaire sur un total de 53.380 parts.

Le quorum requis, soit 25 % des voix pour une Assemblée ordinaire et 50 % pour une Assemblée extraordinaire étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur toutes les résolutions à l'ordre du jour.

Lecture est faite des différents rapports :

MM. ANTOINE et LAFORET donnent lecture du rapport de la Société de Gestion.

Puis M. DELPECH, Président du Conseil de Surveillance, donne lecture du rapport du Conseil de Surveillance.

Il précise que le Conseil de Surveillance a émis un avis favorable sur les résolutions présentées, et que ses membres se tiennent à la disposition des associés pour répondre à leurs questions.

M. LAFORET remercie les membres du Conseil de Surveillance de leur collaboration.

L'Assemblée est ensuite invitée à délibérer sur les différents points à l'ordre du jour.

RESOLUTIONS PROPOSEES A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale, 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 2017, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 28 668 parts, soit 99.76 % des votes exprimés.

DEUXIEME RESOLUTION : QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2017.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 28 585 parts, soit 99.47 % des votes exprimés.

TROISIEME RESOLUTION : CONVENTIONS SPECIALES

La Société de Gestion rappelle qu'il s'agit des conventions qui peuvent exister entre la Société et ses organes de gestion et qui, chaque année, doivent être approuvées par l'Assemblée. Elles font l'objet d'un rapport spécial du Commissaire aux Comptes, dont M. BRUNNEVAL donne lecture à l'Assemblée.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 28 343 parts, soit 98.63 % des votes exprimés.

QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2017 qui s'élève

à	2 566 706.31 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent.....	<u>536 671.14 €</u>
soit un total de	3 103 377.45 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés	2 639 164.50 €
. report à nouveau.....	<u>464 212.95 €</u>
soit un total de	3 103 377.45 €

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance,

par 28 565 parts, soit 99.40 % des votes exprimés.

CINQUIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance et la démission de M. Gérard ELBAZ décide de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance Denis APVRILLE, né le 20/11/1948, demeurant 2 Chemin de l'Olivier – 31670 – LABEGE, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale prend acte que seuls cinq mandats de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de cette Assemblée Générale alors que six associés se sont déclarés candidats. Par voie de conséquence, seront élus les candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix sous réserve d'avoir obtenu la majorité requise dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires.

M. Denis APVRILLE est élu membre du Conseil de Surveillance avec 10.518 voix pour, 1.069 contre et 1.052 abstention.

SIXIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance et la démission de M. Gérard ELBAZ décide de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance Christian BOUTHIE, né le 03/06/1948, demeurant 12 avenue de Grimardet – 46300 – GOURDON, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale prend acte que seuls cinq mandats de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de cette Assemblée Générale alors que six associés se sont déclarés candidats. Par voie de conséquence, seront élus les candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix sous réserve d'avoir obtenu la majorité requise dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires.

M. Christian BOUTHIE est élu membre du Conseil de Surveillance avec 7.951 voix pour, 2 320 contre et 2 177 abstention.

SEPTIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance et la démission de M. Gérard ELBAZ décide de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance Jean-Pierre DELPECH, né le 27/05/1942, demeurant 23 Allée des Soupirs – 31000 - TOULOUSE, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale prend acte que seuls cinq mandats de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de cette Assemblée Générale alors que six associés se sont déclarés candidats. Par voie de conséquence, seront élus les candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix sous réserve d'avoir obtenu la majorité requise dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires.

M. Jean-Pierre DELPECH n'est pas élu en tant que membre du Conseil de Surveillance avec 6.892 voix pour, 1 706 contre et 4 029 abstention ; les autres associés ayant obtenu individuellement un plus grand nombre de voix et tous les postes étant pourvus.

HUITIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance et la démission de M. Gérard ELBAZ décide de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance Antoine GUILHEM de POTHUAU, né le 11/06/1934, demeurant 9 rue Raymond Delmotte – 31400 TOULOUSE pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale prend acte que seuls cinq mandats de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de cette Assemblée Générale alors que six associés se sont déclarés candidats. Par voie de conséquence, seront élus les candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix sous réserve d'avoir obtenu la majorité requise dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires.

M. Antoine GUILHEM de POTHUAU est élu membre du Conseil de Surveillance avec 9.244 voix pour, 1 829 contre et 1 528 abstention.

NEUVIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance et la démission de M. Gérard ELBAZ décide de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance Simone METGE, née le 26/10/1948, demeurant 25 avenue de Lavour – 31500 TOULOUSE pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale prend acte que seuls cinq mandats de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de cette Assemblée Générale alors que six associés se sont déclarés candidats. Par voie de conséquence, seront élus les candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix sous réserve d'avoir obtenu la majorité requise dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires.

Mme Simone METGE est élue membre du Conseil de Surveillance avec 10.961 voix pour, 740 contre et 1 007 abstention.

DIXIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance et la démission de M. Gérard ELBAZ décide de nommer en qualité de membre du Conseil de Surveillance Hervé OBADIA, né le 14/11/1963, demeurant 77 rue Leconte de Lisle – 91540 MENNECY pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2021 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale prend acte que seuls cinq mandats de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de cette Assemblée Générale alors que six associés se sont déclarés candidats. Par voie de conséquence, seront élus les candidats ayant reçu le plus grand nombre de voix sous réserve d'avoir obtenu la majorité requise dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires.

M. Hervé OBADIA est élu membre du Conseil de Surveillance avec 7.398 voix pour, 2 537 contre et 2 529 abstention.

ONZIEME RESOLUTION : VALEURS DE LA SOCIETE

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice
- 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, à savoir :

- valeur comptable 38 716 774 €, soit 725.30 € par part
- valeur de réalisation 48 081 184 €, soit 900.73 € par part
- valeur de reconstitution 56 657 205 €, soit 1 061.39 € par part

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 27 839 parts, soit 96.88 % des votes exprimés.

DOUZIEME RESOLUTION : AUTORISATION D'ARBITRAGE

L'Assemblée Générale constate qu'aucune cession d'élément du patrimoine n'a été réalisée en 2017. Elle renouvelle son autorisation pour l'exercice 2018, dans les limites fixées par la loi.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 27 948 parts, soit 97.26 % des votes exprimés.

TREIZIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE LA NOTE D'INFORMATION – RECOURS A DES INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à souscrire, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier, des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, afin de couvrir les variations de taux des emprunts à taux variables actuels et futurs et décide de modifier en conséquence la rédaction du dernier paragraphe « Politique d'investissement de la société » dans l'Introduction de la Note d'information qui sera libellée comme suit :

« La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, couvrir en tout ou partie ces emprunts avec des instruments financiers à terme de type swap, cap, floor, tunnel, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans les conditions fixées par le Code monétaire et financier et dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme. »

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 26 906 parts, soit 93.63 % des votes exprimés.

QUATORZIEME RESOLUTION : AUTORISATION D'EMPRUNT

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion au nom de la SCPI FONCIERE REMUSAT, 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 Ordinaire autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI FONCIERE REMUSAT, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme toutes sûretés réelles ou personnelles correspondantes.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2018.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 27 037 parts, soit 94.09 % des votes exprimés.

QUINZIEME : DISTRIBUTION DE SOMMES PRELEVEES SUR LA RESERVE DE PLUS VALUES

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés des sommes prélevées sur la réserve des « plus ou moins-values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du montant des plus-values réalisées sur l'exercice en cours.

En cas de démembrement des parts, et sauf convention contraire conclue entre les usufruitiers et les nus-proprétaires qui aurait été transmise à la Société de Gestion, la distribution de plus-values sera entièrement versée aux usufruitiers.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 27 769 parts, soit 96.63 % des votes exprimés.

RESOLUTION PROPOSEE A TITRE EXTRAORDINAIRE

SEIZIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS EN CE QUI CONCERNE LA CHARGE DE LA COMMISSION DE CESSION ET MODIFICATION CORRELATIVE DE LA NOTE d'INFORMATION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 19 des statuts pour préciser que la commission de cession est à la charge du cessionnaire, et non du cédant, et de ratifier la modification corrélative de la note d'information qui se trouverait désormais libellée de la sorte :

Au paragraphe « Règlement et Frais » - Chapitre II Modalités de sortie, comme suit :

En cas d'achat, le règlement des parts acquises est effectué par prélèvement sur la couverture du montant de la transaction, frais inclus. Le solde éventuel est rétrocédé à l'acheteur par la Société de Gestion.

Les frais de transaction, inclus dans le montant de la transaction à l'achat, sont les suivants :

- droits d'enregistrement : 5,00 %
- commission de cession perçue par la Sté de Gestion : 4,50 % HT (soit 5,40 % TTC dans le cas d'une TVA à 20 %)

Le montant revenant au cédant lui est adressé dans le mois suivant l'exécution de l'ordre.

Le reste du chapitre demeurant inchangé.

Au paragraphe « Rémunération de la Société de Gestion» - Chapitre III Frais, comme suit :

- 4,50 % HT (5,40 % TTC dans le cas d'une TVA à 20 %) du prix net vendeur des parts à titre de commission de cession, sur toutes cessions réalisées par son intermédiaire. Conformément aux statuts, cette rémunération est stipulée à la charge du cessionnaire.

Le reste du chapitre demeurant inchangé.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 26 448 parts, soit 94.26 % des votes exprimés.

RESOLUTION PROPOSEE A TITRE ORDINAIRE

DIX SEPTIEME RESOLUTION : POUVOIR POUR LES FORMALITES

L'Assemblée Générale 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.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 27 679 parts, soit 96.32 % des votes exprimés.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16 h 30.

Le Président
Jean Pierre DELPECH

La Secrétaire
Rachèle KRUMM

Les Scrutateurs

Bruno CAMPIGOTTO

René GONZALEZ