

IMMO PLACEMENT
Société civile de placement immobilier
Au capital social de 75 784 570 €
15, place Grangier – 21000 – Dijon
320 182 991 RCS Dijon

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 12 JUIN 2019

Le mercredi 12 juin 2019 à 14 h 30, les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier IMMO PLACEMENT se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie, 2 avenue Marbotte à DIJON (21000), 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. ANTOINE, CLAUDET, AFCHAIN et Mmes KRUMM, PAILLE et ANTZ.

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

Le Bureau de l'Assemblée est constitué :

- de la Société de Gestion qui préside l'Assemblée conformément aux statuts,
- de Mme Nathalie FONTAINE-TRANCHAND et de M. François COMPAIN, associés, qui acceptent les fonctions de scrutateurs.

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 89 368 parts sur un total de 248 474 parts.

Le quorum requis, soit 25 % des voix pour une Assemblée ordinaire 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 CLAUDET donnent lecture du rapport de la Société de Gestion.

Puis M. Olivier MARTIN, 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. ANTOINE 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 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée par 88 554 voix pour, 69 voix contre, 745 voix abstention.

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 2018.

Cette résolution est adoptée par 88 752 voix pour, 97 voix contre, 519 voix abstention.

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 celui-ci 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 par 87 954 voix pour, 104 voix contre, 1 310 voix abstention.

QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2018 qui s'élève

<i>à.....</i>	<i>11 747 488 €</i>
<i>augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent</i>	<i>3 623 768 €</i>
<i>soit un total de</i>	<i>15 371 256 €</i>

sera affecté de la façon suivante :

<i>. distribution aux associés</i>	<i>11 449 682 €</i>
<i>. report à nouveau</i>	<i>3 921 574 €</i>
<i>soit un total de</i>	<i>15 371 256 €</i>

Cette résolution est adoptée par 88 702 voix pour, 111 voix contre, 555, voix abstention.

CINQUIEME 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 161 680 960 €, soit 650.70 €/part
- valeur de réalisation 190 815 315 €, soit 767.95 €/part
- valeur de reconstitution 227 631 074 €, soit 916.12 €/part

Cette résolution est adoptée par 88 628 voix pour, 89 voix contre, 651 voix abstention.

SIXIEME RESOLUTION : AUTORISATION D'ARBITRAGE

L'Assemblée Générale approuve les cessions d'éléments du patrimoine réalisées en 2018. Elle renouvelle son autorisation, pour l'exercice 2019, dans les limites fixées par la loi.

Cette résolution est adoptée par 88 958 voix pour, 43 voix contre, 367 voix abstention.

SEPTIEME RESOLUTION : AUTORISATION D'EMPRUNT

L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article 19 des statuts, autorise 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 Ordinaire 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 correspondante, y compris sous forme hypothécaire.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2019.

Cette résolution est adoptée par 87 673 voix pour, 886 voix contre, 809 voix abstention.

HUITIEME RESOLUTION : DISTRIBUTION DE SOMMES PRELEVEES SUR LA RESERVE DE PLUS-VALUES

L'Assemblée Générale 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 2019.

Cette résolution est adoptée par 87 214 voix pour, 396 voix contre, 1 758 voix abstention.

NEUVIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance de quatre mandats des membres du Conseil de Surveillance, et au vu des candidatures exprimées de :

Nom - Prénom	Année naissance	Adresse	Nbre de parts	Membre du Conseil depuis	Renouvellement	Activité/Profession
BLICQ Olivier	1957	LILLE (59)	71		non	Investisseur privé – Membres de plusieurs Conseil de Surveillance
COMPAIN François	1958	FONTAINE LES DIJON (21)	800	2002	oui	Pharmacien
DESMAREST Christian	1961	SAINT ISMIER (38)	60		non	Ingénieur /SCHNEIDER ELECTRIC - Membres de plusieurs Conseil de Surveillance
DEVALS Gilles	1973	CHEVRESSY (Suisse)	23		non	Directeur Achat Groupe depuis 2006
GIRAUD Robert	1940	ST CYR AU MONT D'OR (69)	388	2014 suite absorption de la SCPI EIRAM	oui	Retraité (ex Expert immobilier) Membre titulaire de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière Formation ponctuelle à la Sté d'Enseignement Professionnel du Rhône Membre du Conseil de Surveillance EIRAM depuis 2007
MARTIN Olivier	1942	LYON (69)	194	2014 suite absorption des SCPI DAUPHI PIERRE et EIRAM	oui	Retraité (ex cadre dirigeant de banque) Membre du Conseil de surveillance EIRAM depuis 1997 Membre du Conseil de Surveillance DAUPHI PIERRE depuis 2004
MURIENNE Philippe	1958	BLAGNAC (31)	140		non	Développement et exploitation d'un parc de résidences services/Résidence Etudes Puis gérant agences immobilières
ROUSSEL Frédéric	1976	ST LOUP GEANGES (71)	240	2011	oui	Expert immobilier Gérant/entreprise nettoyage - Gérant/entreprise second œuvre

nomme les 4 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 statuant sur les comptes 2021.

Il est procédé aux votes au terme desquels les candidats suivants sont élus* :

- M. François COMPAIN avec 30 183 voix
- M. Frédéric ROUSSEL avec 27 192 voix
- M. Olivier MARTIN avec 26 627voix
- M. Robert GIRAUD avec 26 072 voix

** les pouvoirs donnés à la Société de Gestion ne participent pas au vote. Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents, les votes par correspondance et les mandats impératifs.*

DIXIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

L'Assemblée générale renouvelle dans ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire, AGM AUDIT LEGAL, représentée par M. Yves LLOBELL, pour une durée de six ans qui prendra fin le jour de l'Assemblée Générale 2025 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution est adoptée par 87 117 voix pour, 206 voix contre, 2 045 voix abstention.

ONZIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT DU MANDAT DE L'EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

L'Assemblée Générale nomme, pour une durée de cinq 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 2024 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette résolution est adoptée par 87 029 voix pour, 341 voix contre, 1 998 voix abstention.

DOUZIEME RESOLUTION : POUVOIRS 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 par 87 576 voix pour, 212 voix contre, 1 580 voix abstention.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16 h 45.

Le Président
La Société de Gestion

La Secrétaire
Rachèle KRUMM

Les Scrutateurs

Nathalie FONTAINE TRANCHAND

François COMPAIN