

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

IMMO PLACEMENT

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 65 001 905 €
régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L.214-1, L.214-24 à L.214-24-23, L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-160
et suivants du Code monétaire et financier, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents fixant le régime applicable aux sociétés civiles faisant offre au public et par ses statuts.
Siège social : 15 place Grangier – 21000 DIJON
320 182 991 R.C.S. Dijon

Avis de convocation

Les associés de la société civile de placement immobilier Immo Placement sont priés de bien vouloir assister à l'assemblée générale mixte de la société qui aura lieu le jeudi 15 juin 2017 à 15 h 00, dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie – 2 avenue Marbotte à DIJON (21000).

Ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire.

- Rapports de la société de gestion et du conseil de surveillance ;
- Approbation des comptes de l'exercice 2016 sur rapport des Commissaires aux comptes ;
- Quitus à la société de gestion ;
- Approbation des conventions visées par l'article L.214-106 du Code monétaire et financier sur rapport des Commissaires aux comptes ;
- Affectation des résultats de l'exercice ;
- Ratification de la cooptation de M. CHARVET ;
- Elections au conseil de surveillance ;
- Valeurs de la société ;
- Autorisation d'arbitrage ;
- Autorisation d'emprunt ;
- Distribution de plus values ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Résolutions proposées.

Première résolution (Approbation des comptes). — L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2016, 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). — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2016.

Troisième résolution (Conventions spéciales). — L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, approuve sans réserve lesdites conventions.

Quatrième résolution (Affectation des résultats). — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2016 qui s'élève

à	8 999 967 €
+ report à nouveau de l'exercice précédent	2 893 382 €
Total	11 893 349 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés	9 158 758 €
. report à nouveau	2 734 591 €
Total	11 893 349 €

Cinquième résolution (*Ratification de la cooptation de M. CHARVET*). — L'Assemblée Générale décide de ratifier la cooptation de M. Xavier CHARVET au sein du Conseil de Surveillance, en remplacement de M. NICOLET, décédé, et ce pour le temps de son mandat restant à courir, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire à tenir en 2017 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2016.

Sixième résolution (*Élections au conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, constatant l'échéance des mandats de 4 membres du Conseil de Surveillance, à savoir : Mme Nathalie FONTAINE TRANCHAND, M. Xavier CHARVET, M. Jacques LAUREAU, M. Roger NOVEL, décide de nommer en qualité de membres du Conseil de Surveillance les 4 associés qui auront recueilli le plus grand nombre de suffrages parmi les candidats suivants :

— Associés sortants se représentant (par ordre alphabétique)

- M. Xavier CHARVET
- Mme Nathalie FONTAINE TRANCHAND
- M. Jacques LAUREAU
- M. Roger NOVEL

— Associés faisant acte de candidature

- M. Serge ARGENSON
- Congrégation des Sœurs de St Joseph
- Mme Marie-Christine DELAFONTAINE
- M. Christian DESMAREST
- M. Gilles DEVALS
- M. Didier MONDIN
- M. Philippe MURIENNE

Conformément aux statuts, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2020 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019.

Septième résolution (*Valeurs de la société*). — 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 la GALTIER VALUATION

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

– valeur comptable	137 544 085 €, soit 645.38 €/part
– valeur de réalisation	156 021 564 €, soit 732.08 €/part
– valeur de reconstitution	184 859 786 €, soit 867.39 €/part

Huitième résolution (*Autorisation d'arbitrage*). — L'Assemblée Générale approuve les cessions d'éléments du patrimoine réalisées en 2016. Elle renouvelle son autorisation, pour l'exercice 2017, dans les limites fixées par la loi.

Neuvième résolution (*Autorisation d'emprunt*). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI IMMO PLACEMENT, à contracter des emprunts, assumer des dettes, ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite au total de 35 000 000 euros.

Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir, au nom de la SCPI, à l'organisme prêteur ou au vendeur dont le prix est payable à terme, toute sûreté réelle ou personnelle correspondante.

Dixième résolution (*Distribution 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 solde des plus-values réalisées au titre de l'exercice en cours.

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

Onzième résolution (*Pouvoirs pour les formalités*). — 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.

Ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire.

- Modification des statuts
- Pouvoirs pour les formalités

Première résolution (Modification des statuts). — L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier les statuts comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 7 – Augmentation de capital – 9e alinéa	Article 7 – Augmentation de capital – 9e alinéa
Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu par l'article L.214-93 du Code Monétaire et Financier, depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.	Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu par la réglementation depuis plus de trois mois, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.
Le reste de l'article demeure inchangé.	Le reste de l'article demeure inchangé.
Article 11 – Indivisibilité des parts sociales	Article 11 – Indivisibilité des parts sociales
Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.	Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.
Les copropriétaires indivis d'une part sociale, sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.	Les copropriétaires indivis d'une part sociale, sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. Toutefois, à défaut de notification à la Société de leur représentant, toute communication sera effectuée à l'adresse de l'usufruitier.	Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. Toutefois, à défaut de notification à la Société de leur représentant, toute communication sera effectuée à l'adresse de l'usufruitier.
La Société de Gestion portera chaque augmentation de capital à la connaissance de l'usufruitier par lettre ordinaire. L'usufruitier devra en aviser lui-même le nu-propriétaire.	La Société de Gestion portera chaque augmentation de capital à la connaissance de l'usufruitier par lettre ordinaire. L'usufruitier devra en aviser lui-même le nu-propriétaire.
A défaut de convention contraire entre les intéressés, ou de notification des coordonnées d'un représentant des usufruitiers signifiée à la Société, les communications sont faites à l'usufruitier qui sera ainsi seul convoqué aux Assemblées Générales même extraordinaires aux modificatifs des statuts, et ainsi seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance qu'elle que soit la nature de la décision à prendre.	Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.
Article 12 – Droits et obligations attaches aux parts	Article 12 – Droits et obligations attaches aux parts
Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.	Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes, compte tenu toutefois de la date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.
Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.	Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.	La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.
En cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois au cours duquel la cession a lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à compter de la même date.	En cas de cession, le cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois au cours duquel la cession a lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à compter de la même date.
La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, quelle qu'en soit la nature (résultat ou réserve), par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.	La Société sera valablement libérée du paiement des dividendes, quelle qu'en soit la nature (résultat ou réserve), par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire.
Article 13 - Transmission des parts – 11e alinéa	Article 13 - Transmission des parts – 11e alinéa
Pour tout ordre de vente, les certificats nominatifs de propriété doivent être restitués à la Société de Gestion. La durée de validité d'un ordre de vente est d'un an à compter de son enregistrement.	Pour tout ordre de vente, les certificats nominatifs de propriété doivent être restitués à la Société de Gestion. La durée de validité d'un ordre de vente est d'un an à compter de son enregistrement.
Le reste de l'article demeure inchangé.	Le délai de validité de l'ordre peut être prorogé de 12 mois maximum sur demande expresse de l'associé. Le reste de l'article demeure inchangé.

Deuxième résolution (Pouvoirs pour les formalités). — 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.

Une convocation est régulièrement adressée à chaque associé avec le rapport annuel 2016 comprenant les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2016, ainsi que le texte des résolutions proposées.

Toutes les autres pièces sont à la disposition des associés qui peuvent les consulter au siège de la société.

*La Société de Gestion
VOISIN S.A.S.*

1702348