

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

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 mardi 17 juin 2025 à 14 h 00 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 :**

**jeudi 26 juin 2025 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 2025, resteront valables pour l'assemblée, sur seconde convocation, du 26 juin 2025.

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 2024 ;
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 2024 ;
5. Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
6. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
7. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
8. 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 ;
9. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire ;

Résolutions extraordinaires :

10. Modification de l'objet social à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier ;
11. Modification des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier ;
12. Modification des statuts ;

Résolution ordinaire :

13. Pouvoirs pour les formalités.

II/ Texte des résolutions**Résolutions ordinaires**

Première résolution. (Approbation des comptes clos le 31 décembre 2024). — 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 2024 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 2024.

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 2024). — 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 2024 qui s'élève :

à	18 664 160,53 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent	<u>6 799 580,99 €</u>
soit un total de	25 463 741,52 €

sera affecté de la façon suivante :

- distribution aux associés 18 357 560,00 €

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

- le solde, au report à nouveau 7 106 181,52 €

L'Assemblée Générale prend acte que le report à nouveau, après affectation, s'élèvera à 7 106 181,52 €.

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 quatre mandats des membres du Conseil de Surveillance, à savoir : (i) M. Frédéric ROUSSEL, (ii) M. François COMPAIN, (iii) M. Luc-Alexandre MORICHON et (iv) M. Christian DESMAREST ;
- 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 2027, les 4 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 de naissance	Adresse	Nbre de parts	Fonction occupée dans la SCPI	Activité / profession
COMPAIN François Renouvellement de candidature	1 958	21121 FONTAINE LES DIJON	248	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Retraité Pharmacien
DESMAREST Christian Renouvellement de candidature	1 961	38330 SAINT ISMIER	70	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Retraité Ingénieur marketing
FAIRBANK IMMO CONSULT SASU représentée par M. FAIRBANK Xavier Nouvelle candidature	/	92100 BOULOGNE- BILLANCOURT	68		Gérant : Ingénieur en charge de la gestion de bâtiments tertiaires et industriels
GALLIC Guy Nouvelle candidature	1 951	92290 CHATENAY MALABRY	30		Retraité Ingénieur et cadre dans l'aéronautique et l'armement
LFMJ SC, représentée par M. HAGUET Philippe Nouvelle candidature	/	60200 COMPIEGNE	31		Gérant : Conseiller en gestion de patrimoine
MORICHON Luc Alexandre Renouvellement de candidature	1 985	25000 BESANCON	58	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Responsable comptable
PARE Jean-Yves Nouvelle candidature	1 961	44470 CARQUEFOU	100		Retraité Responsable Administratif et Financier
ROUSSEL Frederic Renouvellement de candidature	1 976	71350 ST LOUP GEANGES	258	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Gérant : Gestionnaire de Sociétés

A l'issue des votes les quatre candidats suivants sont élus :

-
-

Sixième 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 2025.

Septième 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 2025.

Huitième 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 cessions 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 2025.

Neuvième résolution. (Renouvellement 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 2031 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Résolutions extraordinaires

Dixième résolution. (Modification de l'objet social à la suite de la modification de l'article L.214-114 du Code monétaire et financier). — 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, décide de modifier l'objet social de la société pour faire suite à la modification de l'article L.214-114 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier le paragraphe 2 de l'article « Objet » des statuts de la manière suivante :

Ancienne rédaction :

« Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires l'utilisation des immeubles ».

Nouvelle rédaction :

« A titre accessoire, elle peut acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meublés affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers, ainsi que procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables, y compris la revente de l'électricité produite. »

Onzième résolution. (Modification des modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution à la suite de la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier). — 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, décide de modifier les modalités d'adoption des valeurs de réalisation et de reconstitution pour faire suite à la modification de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier par l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 28 et 33 des statuts de la manière suivante :

Article 28, suppression de l'alinéa 3 :

« Elle approuve les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution arrêtées par la Société de Gestion conformément à la loi. »

Article 33, modification de l'alinéa 7 de la manière suivante et suppression de l'alinéa 8 :

Ancienne rédaction :

« Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'Assemblée Générale des associés.

En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion. »

Nouvelle rédaction :

« Ces valeurs sont arrêtées et publiées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice dès que la Société est à capital variable, ou à capital fixe et en cas d'augmentation de capital. »

Douzième résolution. (Modification des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier différents articles des statuts afin de les mettre en conformité avec la pratique et la réglementation.

Ainsi, l'Assemblée Générale décide de supprimer l'obligation de restituer les attestations de propriété de parts dans la mesure où celles-ci étant émises de manière électronique, cette obligation de restitution ne se justifie plus. En conséquence, l'Assemblée Générale décide de supprimer les deux derniers paragraphes de l'article 10.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale, décide de modifier l'article 17 des statuts afin d'insérer un rappel de l'article L.231-6 du Code de Commerce relatif à la limitation de responsabilité d'un associé en cas de retrait et d'ajouter le paragraphe suivant, après le premier paragraphe :

« Conformément aux dispositions de l'article L.231-6 du Code de Commerce, l'associé qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté par retrait, soit par décision de l'Assemblée Générale, reste tenu, pendant cinq (5) ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait. »

Résolution ordinaire

Treizième 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