

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**EDISSIMMO**  
**Société civile de placement immobilier à Capital Variable,**  
**au capital minimum de 760 000 euros**  
**Siège social : 91-93 Boulevard Pasteur- 75015 Paris**  
**337 596 530 RCS Paris**

**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 JUIN 2026**

Les Associés de la société EDISSIMMO sont convoqués :

**le mardi 30 juin 2026 à 14 heures**  
**A la Villa M**  
**24/30 Boulevard Pasteur**  
**75015 PARIS**

En Assemblée Générale Mixte, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

**Ordre du jour à titre 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,
- Maintien du report à nouveau unitaire,
- 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,
- Autorisation d'imputation du compte des plus ou moins-values de cession débitrice sur la prime d'émission
- Fixation du budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,
- Modification des conditions de fonctionnement du fonds de remboursement

**Ordre du jour à titre extraordinaire :**

- Modification de l'article 6.4 des Statuts – mise à jour réglementaire AIFM 2
- Pouvoir en vue des formalités

**ORDRE DU JOUR A TITRE ORDINAIRE**

**PREMIERE RESOLUTION**

*(Approbation des comptes annuels)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions 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 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 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 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**, qu'aucun prélèvement sur la prime d'émission n'a été affectée au poste report à nouveau,

### **SIXIEME RESOLUTION**

*(Affectation du résultat et fixation du dividende)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que:

- le résultat du dernier exercice clos de :	117 083 831,86 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de :	60 977 836,47 €
constitue un bénéfice distribuable de :	178 061 668,33 €
décide de l'affecter :	
• à la distribution d'un dividende à hauteur de :	116 936 666,75 €
Dont :	115 351 300,32 €
	Soit 6,54 €

Par part de la SCPI en  
pleine jouissance,  
correspondant au montant  
des acomptes déjà versés  
aux associés

Dont :

1 585 366,43 €  
Soit 0,09 € par part en  
jouissance sur le 1<sup>er</sup> trimestre  
2026 correspondant au  
prélèvement sur le report à  
nouveau versé aux associés  
en Avril 2026

- au compte de « report à  
nouveau » à hauteur de :

61 125 001,58 €

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en 2026, ressortirait à 62 710 368,01 €.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

*(Distribution des plus-values de cession d'immeubles)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions 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.

#### **HUITIEME RESOLUTION**

*(Impôt sur les plus-values immobilières)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions 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 10 558 €.

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 €.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

*(Autorisation d'imputation du compte des plus ou moins-values de cession débitrice sur la prime d'émission)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées ordinaires,

connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport de la Société de Gestion, 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.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

*(Budget de fonctionnement du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions 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.

#### **ONZIEME RESOLUTION**

*(Nomination de membres du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions 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 3 membres au moins et de 12 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. Jean-Yves LAUCOIN, M. Max WATERLOT, M. Hervé DELABY, M. Alain FONTANESI, M. André MADEORE) 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 à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

*(Modification des conditions de fonctionnement du fonds de remboursement)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

**rappelle** que l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2019 a décidé de créer et de doter un fonds de remboursement dans la limite d'un montant maximum de dotation de 15 % de la valeur vénale des

actifs immobiliers de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos, et d'autoriser la Société de Gestion, sans limitation de durée, à doter le fonds de remboursement dans la limite de l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale Ordinaire, dès qu'elle le jugera opportun, en fonction des arbitrages effectués sur le patrimoine,

**prend acte**, que conformément à cette autorisation, la Société de Gestion a doté le fonds de remboursement à hauteur de 30.000.000 euros ;

**rappelle** que l'Assemblée Générale du 26 juin 2024 a décidé de modifier les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement prévus dans la note d'information de la SCPI en prévoyant que la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement ne pourra excéder 300 parts ;

**décide** de modifier les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement prévus dans la note d'information de la SCPI sur les points suivants :

- la demande de remboursement formulée par un associé sur le fonds de remboursement ne pourra excéder 100 parts ;
- un même associé ne se verra proposer ou ne pourra bénéficier du fonds de remboursement qu'une fois par période de 12 mois. Ainsi :
  - en cas de refus ou d'absence de réponse de l'associé au courrier adressé par la Société de Gestion l'informant de la possibilité de bénéficier du fonds de remboursement dans un délai de deux (2) mois suivant sa date d'envoi, cet associé ne pourra plus bénéficier du fonds de remboursement pendant douze (12) mois ;
  - dans l'hypothèse où son nombre de parts en attente sur le registre des retraits excède 100 parts et que son ordre de retrait ne peut être que partiellement exécuté sur le fonds de remboursement, le reliquat de cet ordre de retrait conserve son rang dans le registre des retraits, mais ne pourra plus bénéficier en tout ou partie du fonds de remboursement pendant 12 mois ;

**prend acte** que le reste des modalités de fonctionnement du fonds de remboursement sont inchangées.

**prend acte** que l'autorisation donnée à la Société de Gestion par l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2019 telle que modifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2024 devra désormais tenir compte de ces nouvelles modalités de fonctionnement et d'utilisation du fonds de remboursement ;

**autorise** la Société de Gestion à modifier en conséquence la note d'information de la SCPI afin d'y actualiser les limites et critères d'utilisation et de fonctionnement du fonds de remboursement définis ci-dessus.

## **ORDRE DU JOUR A TITRE EXTRAORDINAIRE**

### **TREIZIEME RESOLUTION**

*(Modification de l'article 6.4 des Statuts – mise à jour règlementaire AIFM 2)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorités requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de la Société de gestion, décide,

conformément aux nouvelles exigences de la Directive AIFM 2, d'ajouter un paragraphe à la fin de l'article 6.4 des statuts de la Société, qui sera rédigé comme suit :

« En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux modalités assimilables à celles proposées en annexe V de la Directive (UE) 2024/927 du Parlement Européen et du Conseil du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :

- La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;
- Le plafond de remboursement en nombre de parts par associé, fixé par l'assemblée générale de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement. »

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

*(Pouvoir en vue des formalités)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions 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.

Nous vous remercions par avance pour votre participation à cette Assemblée et vous prions de croire en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

---

**LA SOCIETE 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	Jean-Yves LAUCOIN
Membres	Hervé DELABY Alain FONTANESI Alain FORTOUL SAS LE PROVOST Jean-Luc SERRAND André MADEORE SC PAT MARTINEAU SPIRICA Max WATERLOT

Les mandats de Messieurs Jean-Yves LAUCOIN, Max WATERLOT, Hervé DELABY, Alain FONTANESI et André MADEORE arriveront à échéance lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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
Alain FONTANESI	12/08/1960	Expert-comptable libéral	1160	1
Jean-Yves LAUCOIN	19/05/1959	Expert-comptable diplômé Commissaire aux comptes Dirigeant du Groupe GECPO Actuellement à la retraite	700	1

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
Denis LAGRANGE	12/02/1972	Gérant Aloha Production Président Nationale 7 Films Gérant SCITEIDE	2 915	Aucun
SAS PM MANAGEMENT Représentée par Jean-Pierre MARCHENAY	Du représentant permanent : 24/12/1956	SAS de prises de participations gestion contrôle et mise en valeur de titres et droits  Références du	2765	Aucun



		représentant permanent : Président de la SAS JPM MANAGEMENT Juge Tribunal de Commerce Avignon (Président Chambre) Administrateur Crédit Agricole (Vice-Président Caisse locale) Administrateur Fondation du Crédit Agricole du Vaucluse Diplômé en droit Panthéon Sorbonne Paris 1		
Abdeldjalil AISSA EL BEY	10/07/1981	Professeur à l'école d'ingénieurs IMT Atlantique à Brest depuis 2007	128	1
Emmanuel RACHEZ	15/12/1973	Consultant en Gestion de Patrimoine - Mon Conseil Patrimoine	312	Aucun
SARL P.I.C. (PECHAYRE INVESTISSEMENT ET CONSEIL) représentant Philip PECHAYRE	Du présentant légal : 03/12/1952	Prise de participations dans toutes sociétés civiles ou commerciales  Références du représentant permanent : Avocat au barreau de Grasse	504	Aucun
Elisabeth GABAUDE	19/05/1955	Auxiliaire de vie (33 – Gironde) Investisseuse privée – Immobilier, Assurance vie, SCPI, GFF Membre d'un syndicat de copropriété à Bordeaux et à Porto (Portugal) Gestion et suivi personnel d'investissements immobiliers et financiers	165	Aucun
SCI SABLEX SI représentée par Xavier SABLE	du représentant légal 23/07/1960	Références du représentant légal : Retraité Responsable administratif et comptable	1545	Aucun
Cyrille SERVE	02/04/1978	Banquier d'affaires (fusions & acquisitions) depuis 2002 Stifel/Bryan, Gamier & Co (depuis décembre 2021) Commerzbank (jusqu'à novembre 2021)	1766	Aucun
David DIANO	29/06/1977	Consultant en finances d'entreprises Gérant de sociétés immobilières Formateur en négociation et management	338	3