

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 27 MAI 2011

Le vendredi 27 mai 2011 à 15 h 00, les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier IMMO PLACEMENT se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire dans les locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie de DIJON, 2 avenue de Marbotte à DIJON, sur convocation de la Société de Gestion régulièrement adressée aux Associés quinze jours auparavant, et publiée au BALO conformément à la loi.

L'Assemblée est présidée par la Société de Gestion, représentée par MM. LAFORET et GALERNE, assistés de M. BUTHIEAU, Président du Conseil de Surveillance, et de Mme IGOLEN, Vice Présidente.

Ils remercient les associés de leur présence à cette Assemblée Générale.

Le Bureau de l'Assemblée est ensuite constitué : de la Société de Gestion qui préside l'Assemblée, conformément aux Statuts, de M. Philippe BRANSSIET et M. Michel RICHARD, associés, qui acceptent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau nomme ensuite Mme KRUMM comme secrétaire.

L'Assemblée accepte ces nominations.

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 60 476 parts sur un total de 104 202 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. LAFORET et GALERNE donnent lecture du rapport de la Société de Gestion.

Puis M. BUTHIEAU, Président du Conseil de Surveillance, donne lecture du rapport du Conseil de Surveillance. Il précise que le Conseil a émis un avis favorable sur les résolutions présentées, et qu'il se tient à la disposition des associés pour répondre à leurs questions.

M. LAFORET remercie les membres du Conseil de Surveillance pour l'important travail fourni tout au long de l'année dans un esprit constructif.

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES

M. LLOBELL, Commissaire aux Comptes, donne lecture de son rapport général. Comme l'année précédente, les comptes sont présentés conformément au plan comptable applicable aux SCPI. Ces documents ont été adressés aux associés en même temps que la convocation (rapport annuel).

La résolution suivante est proposée :

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 2010, 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 59 984 parts, soit 99.19 % des votes exprimés.

DEUXIEME RESOLUTION : QUITUS A LA SOCIETE DE GESTION

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de son mandat pour l'exercice 2010.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 59 779 parts, soit 98.85 % 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, comme chaque année, doivent être approuvées par l'Assemblée. Elles font l'objet d'un rapport spécial du Commissaire aux Comptes, dont M. LLOBELL donne lecture à l'Assemblée.

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 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 58 514 parts, soit 96.76 % des votes exprimés.

QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide que le résultat de l'exercice 2010 qui s'élève

à.....	5 312 347,37 €
+ report à nouveau de l'exercice précédent	<u>378 166,35 €</u>
TOTAL	5 690 513,72 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés	5 292 419,57 €
. report à nouveau	<u>398 094,15 €</u>
TOTAL	5 690 513,72 €

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 59 920 parts, soit 99.08 % des votes exprimés.

CINQUIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Société de Gestion rappelle que les statuts de la SCPI prévoient un Conseil de Surveillance composé de sept membres au moins et de douze membres au plus. A ce jour, le Conseil de Surveillance est constitué de 12 membres.

Les mandats venant à échéance sont ceux de :

- M. Jacques BAUMANN
- M. Frédéric BESSOT
- M. François COMPAIN
- M. François DETANG
- M. André DROGREY
- M. Jacques SCHIAPPAPIETRA

Seul M. BAUMANN ne sollicite pas le renouvellement de son mandat. Par ailleurs, 3 candidatures ont été enregistrées. L'Assemblée aura donc à décider de l'élection de SIX membres parmi les candidats suivants :

Présentation des candidats sortants :

- **M. BESSOT Frédéric**
né le 13.11.1947
19 rue de Chambertin – 21121 HAUTEVILLE LES DIJON
associé depuis 2003
propriétaire de 100 parts
retraité (directeur agence immo.)
- **M. DETANG François**
né le 10.02.1936
LA FARGE – 21230 ESSEY
associé depuis 2003
propriétaire de 66 parts
Retraité (Président du CS DES BOIS DEROULES DE L'AUXOIS)
- **M. SCHIAPPAPIETRA Jacques**
né le 26.06.1938
27 rue Louis Blanc - 21000 DIJON
associé depuis 2001
propriétaire de 120 parts
Retraité (garagiste)
- **M. COMPAIN François**
né le 10.03.1958
1 rue de Verdun – 21121 FONTAINE LES DIJON
associé depuis 1986
propriétaire de 26 parts
Pharmacien
- **M. DROGREY André**
né le 13.02.1932
39 rue Georges Bizet - 21000 DIJON
associé depuis 1987
propriétaire de 117 parts
Retraité (France TELECOM)

Présentation des candidats nouveaux :

- **M. Gilles DEVALS**
né le 16.04.1973
Remparts 7 – CH-1400 YVERDON LES BAINS
associé depuis 2004
propriétaire de 2 parts
Responsable Achats
- **M. Frédéric ROUSSEL**
né le 25.06.1976
20 rue de la Combe – 21220 MOREY ST DENIS
associé depuis 2003
propriétaire de 220 parts
Expert immobilier
- **APPSCPI**
64 rue Ampère – 75017 PARIS
associée depuis 2007
propriétaire de 1 part
représentant en cas d'élection :
M. Jean-François MOUCHARD
- **SCI Les Gêmeaux**
14 Allée des Poiriers – 54520 LAXOU
associée depuis 2010
propriétaire de 10 parts
représentée par son gérant, M. Henri TIESSEN

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

- | | | |
|-----------------------------|------|-------------|
| - M. BESSOT Frédéric | avec | 22 517 voix |
| - M. DETANG François | avec | 22 007 voix |
| - M. SCHIAPPAPIETRA Jacques | avec | 21 747 voix |
| - M. ROUSSEL Frédéric | avec | 21 322 voix |
| - M. COMPAIN François | avec | 20 383 voix |
| - M. DROGREY André | avec | 19 750 voix |

Ne sont pas élus :

- | | | |
|--------------------|--------------|------------|
| - M. DEVALS Gilles | ayant obtenu | 3 737 voix |
| - APPSCPI | ayant obtenu | 2 930 voix |
| - SCI LES GEMEAUX | ayant obtenu | 2 039 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.

SIXIEME RESOLUTION : VALEURS DE LA SOCIETE

Les dispositions légales imposent de soumettre chaque année à l'Assemblée la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société. La valeur de réalisation résulte de l'expertise actualisée des immeubles, et de la valeur des autres éléments d'actif et de passif. La valeur de reconstitution est égale à la précédente, augmentée des frais de constitution du patrimoine.

Conformément au mandat qui lui a été confié, la Société Expertises GALTIER a procédé à l'actualisation des valeurs au 31.12.2010. Celle-ci constitue l'élément essentiel de la valeur de la Société et de la valeur des parts.

La résolution suivante est proposée :

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 Sté EXPERTISES GALTIER*

approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

- <i>valeur comptable de l'actif net</i>	<i>63 465 078 € soit 609,06 €/part</i>
- <i>valeur de réalisation</i>	<i>80 016 013 € soit 767,89 €/part</i>
- <i>valeur de reconstitution</i>	<i>91 705 259 € soit 880,07 €/part</i>

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 59 336 parts, soit 98.11 % des votes exprimés.

SEPTIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION D'ARBITRAGE DU PATRIMOINE

Bien que la loi autorise les SCPI à procéder à des cessions d'immeubles dans la limite annuelle de 15 % de la valeur vénale de leur patrimoine immobilier, appréciée au bilan du dernier exercice clos, l'Assemblée Générale Ordinaire doit toutefois en approuver le principe.

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale approuve les cessions d'éléments du patrimoine réalisées en 2010. Elle renouvelle son autorisation, pour l'exercice 2011, dans les limites fixées par la loi.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 59 238 parts, soit 97.95 % des votes exprimés.

HUITIEME RESOLUTION : AUTORISATION D'EMPRUNT

L'Assemblée Générale du 10 juin 2005 a autorisé le recours au crédit à hauteur de 3 000 000 €. Il s'agit aujourd'hui d'adapter le montant de cette ligne de crédit à la capitalisation de la SCPI.

Les utilisations seront rapportées à chaque Assemblée Générale annuelle.

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter l'ouverture d'une ligne de crédit bancaire utilisable en emprunt non amortissable, d'un montant maximal de 8 000 000 €, et à consentir toutes sûretés réelles correspondantes.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 57 268 parts, soit 94.70 % des votes exprimés.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : ELARGISSEMENT DU PERIMETRE d'INVESTISSEMENT

La résolution suivante est proposée :

Conformément à l'article 6 du règlement n° 94-05 relatif aux SCPI régies par les articles L.214-50 et suivants, R.214-116 et suivants du Code Monétaire et Financier et par ses Statuts, l'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide d'élargir la zone géographique d'investissement de la SCPI, et autorise en conséquence la Société de Gestion à procéder à des acquisitions d'actifs situés en dehors de la région Grand Est, soit sur l'ensemble du territoire français.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 56 697 parts, soit 93.75 % des votes exprimés.

DEUXIEME RESOLUTION : NON TRANSFORMATION DE LA SCPI EN OPCV

La résolution suivante est proposée :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, conformément à l'article L.214-84-2 du Code Monétaire et Financier, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, statuant dans les conditions de quorum et de majorité en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 et se prononçant sur la possibilité de transformer la SCPI IMMO PLACEMENT en OPCV, décide de ne pas la transformer en OPCV.

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents, représentés et votants par correspondance, par 57 599 parts, soit 95.24 % des votes exprimés.

TROISIEME RESOLUTION :

La résolution suivante est proposée :

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 58 444 parts, soit 96.64 % des votes exprimés.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17 h 15.