

FONCIERE REMUSAT
Société civile de placement immobilier
Au capital social de 28 504 920 €
15, place Grangier – 21000 – Dijon
349 658 005 RCS Dijon

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 27 JUIN 2019

Le jeudi 27 juin 2019 à 14 h 15, les Associés de la Société Civile de Placement Immobilier FONCIERE REMUSAT se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à l'Hôtel MERCURE COMPANS CAFFARELLI, 8 Esplanade Compans Caffarelli à TOULOUSE (31000), 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 Messieurs Jean-Christophe Antoine, Président du directoire, Alexandre Claudet, Directeur général, Laurent Afchain et Mesdames Rachèle Krumm, Florence Paille et Karine Saunie.

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

Le Bureau de l'Assemblée est ensuite proposé :

- Président statutaire : M. Laurent Lesdos, Président du Conseil de Surveillance,
- Scrutateurs : M. Gonzalez René et M. Gourgue Marcel
associés, qui acceptent les fonctions.

L'Assemblée accepte ces nominations.

Le bureau ainsi constitué nomme Mme KRUMM comme secrétaire de séance.

Le bureau ainsi constitué constate, au vu de la feuille de présence, que les associés présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent ensemble 21 178 parts sur un total de 53 380 parts soit 39,67 % du capital social, et qu'en conséquence, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer sur les résolutions à caractère ordinaire en application de l'article 26 des statuts.

Le président rappelle l'ordre du jour :

- Approbation des comptes de l'exercice 2018 sur rapport du commissaire 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 du commissaire aux comptes
- Affectation des résultats de l'exercice
- Elections au conseil de surveillance
- Valeurs de la société
- Autorisation d'arbitrage
- Autorisation d'emprunt
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire
- Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation
- Distribution de sommes prélevées sur la réserve de plus-values
- Pouvoirs pour les formalités

Il dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- 1°) la copie de la lettre de convocation adressée aux associés ;
- 2°) la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- 3°) les pouvoirs des associés représentés ;

- 4°) les bulletins de vote par correspondance retournés par les associés ;
- 5°) le rapport de la Société de Gestion ;
- 6°) le rapport du Commissaire aux comptes
- 7°) le rapport du Conseil de Surveillance
- 8°) le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

En cours de séance, les scrutateurs vérifient la régularité de la feuille de présence et des pouvoirs.

Lecture est faite des différents rapports :

Messieurs Antoine et Claudet donnent lecture du rapport de la Société de Gestion.

Puis M. Laurent Lesdos, 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.

M. Brunneval, commissaire aux comptes de FONCIERE REMUSAT, présente son rapport sur les comptes annuels et celui sur les conventions spéciales.

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 21 142 voix pour, 0 voix contre, 36 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 21 102 voix pour, 0 voix contre, 76 voix abstention.

TROISIEME RESOLUTION : CONVENTIONS SPECIALES

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 21 100 voix pour, 0 voix contre, 78 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

à 2 953 836.81 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent 464 212.95 €
soit un total de 3 418 049.76 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés 2 940 170.40 €
. report à nouveau 477 879.36 €
soit un total de 3 418 049.76 €

Cette résolution est adoptée par 21 138 voix pour, 0 voix contre, 40 voix abstention.

CINQUIEME RESOLUTION : ELECTION AU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale, constatant l'échéance de trois mandats des membres du Conseil de Surveillance et le non renouvellement du mandat de M. GAZANIOL, au vu des candidatures exprimées de :

Nom - Prénom	Année de naissance	Adresse	Nbre de parts	Membre du Conseil depuis	Renouvellement	Activité/Profession
GOURGUE Marcel	1947	TOULOUSE (31)	51	2014	oui	Retraité
SC LECLERC DANGE Représentée par M. David LECLERC		SAINT MENOUX (03)	502	2010	oui	

nomme les deux 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. Marcel GOURGUE avec 9 557 voix
- SC LECLERC DANGE représentée par M. David LECLERC avec 9 673 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

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 38 153 408 €, soit 714.75 €/part
- valeur de réalisation 48 885 499 €, soit 915.80 €/part
- valeur de reconstitution 57 873 398 €, soit 1 084.18 €/part

Cette résolution est adoptée par 20 899 voix pour, 17 voix contre, 262 voix abstention.

SEPTIEME 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 21 094 voix pour, 10 voix contre, 74 voix abstention.

HUITIEME RESOLUTION : AUTORISATION D'EMPRUNT

L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article 17 des statuts, autorise la Société de Gestion, au nom de la SCPI FONCIERE REMUSAT, 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 FONCIERE REMUSAT, 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 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Cette résolution est adoptée par 20 971 voix pour, 32 voix contre, 175 voix abstention.

NEUVIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

L'Assemblée générale nomme dans les fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire, KPMG AUDIT 3 avenue de Chalon – 71100 CHALON SUR SAONE, représentée par M. Samuel BRUNNEVAL, 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 21 142 voix pour, 0 voix contre, 36 voix abstention.

DIXIEME 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 20 955 voix pour, 10 voix contre, 213 voix abstention.

ONZIEME 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 20 796 voix pour, 48 voix contre, 334 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 20 989 voix pour, 0 voix contre, 189 voix abstention.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15 h 45. .

Le Président
Laurent LESDOS

La Secrétaire
Rachèle KRUMM

Les Scrutateurs

René Gonzalez

Marcel GOURGUE