

SCPI FONCIERE REMUSAT
Siège social : 15, place Grangier - 21000 DIJON
349 658 005 RCS Dijon

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
A CARACTERE ORDINAIRE
DU MARDI 15 JUIN 2021

Le mardi 15 juin 2021 à 14h30, les associés de la Société Civile de Placement Immobilier FONCIERE REMUSAT ont été convoqués en Assemblée Générale à caractère ordinaire qui s'est tenue exceptionnellement à huis clos dans les locaux de la Société de Gestion situés au 15, place Grangier, 21000 Dijon, sur convocation de la Société de Gestion, Atland Voisin, faite conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, suivant :

- avis de convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 26 mai 2021 (Bulletin n°63 - Annonce n°2102038) ;
- lettres ordinaires personnellement adressées aux associés ;
- courriers électroniques adressés aux associés ayant préalablement donné leur accord.

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée à la Covid-19 et conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance n°2020-1497 du 2 décembre 2020 dont les dispositions ont été prorogées par le décret n°2021-255 du 9 mars 2021 et conformément aux dispositions du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 ainsi que des mesures administratives limitant ou interdisant les déplacements ou les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires et faisant ainsi obstacle à la présence physique des associés à cette Assemblée, les associés ont été avisés dans l'avis de convocation n°63 du 26 mai 2021 :

- que la présente Assemblée se tiendrait exceptionnellement à huis clos, hors la présence de ses associés et des personnes ayant le droit d'y assister, que ce soit physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle ;
- que les associés pourraient exercer leur droit de vote uniquement par correspondance ou en donnant pouvoir notamment au Président de l'Assemblée ;
- qu'il leur était recommandé de transmettre par voie électronique les questions écrites ;
- qu'aucune question ne serait débattue pendant l'Assemblée Générale.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

L'Assemblée est présidée, compte tenu de son format particulier, par la Société de Gestion, représentée par Monsieur Jean-Christophe ANTOINE.

Mesdames Florence PAILLE et Laurence ANTZ, participant à la réunion et acceptant, sont, compte tenu du format particulier de l'Assemblée, appelées comme scrutateurs.

Madame Rachel KRUMM est désignée comme secrétaire par les membres du bureau ainsi constitué.

Le Cabinet KPMG Audit Rhône Alpes Auvergne, commissaire aux comptes titulaire, est absent et excusé compte tenu du huis clos.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés représentés ou votants par correspondance, sont ensemble propriétaires de 15.471 parts sur un total de 53.380 parts.

Monsieur le Président rappelle que l'Assemblée ordinaire, qui est réunie sur première convocation, nécessite un quorum au moins égal à 25% du capital, soit 13.345 parts sociales.

En conséquence, Monsieur le Président déclare que le quorum requis, soit 25 % des voix pour une assemblée ordinaire, étant atteint, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur les résolutions proposées.

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour de l'Assemblée :

Résolutions ordinaires :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
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 2020 ;
5. Nomination de membres du Conseil de Surveillance
6. Non allocation de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance ;
7. Approbation des valeurs de la Société arrêtées au 31 décembre 2020 ;
8. Autorisation d'arbitrage donnée à la Société de Gestion sur les éléments du patrimoine immobilier ;
9. Autorisation donnée à la Société de Gestion de contracter des emprunts, de procéder à des acquisitions à terme et de donner des garanties ;
10. 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 ;
11. Pouvoirs pour les formalités.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau les documents soumis à la présente Assemblée :

- 1) les statuts de la société ;
- 2) un exemplaire du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 26 mai 2021 ;
- 3) une copie de la lettre de convocation adressée aux associés et au commissaire aux comptes ;
- 4) la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- 5) les pouvoirs des associés représentés ;
- 6) les bulletins de vote par correspondance retournés par les associés ;
- 7) les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2020 ;
- 8) les rapports établis par la Société de Gestion et le Conseil de surveillance ;
- 9) le rapport du commissaire aux comptes ;
- 10) le projet de texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Monsieur le Président déclare que l'ensemble des documents énumérés par la loi et les règlements ont été communiqués aux associés dans les conditions requises.

L'Assemblée donne acte à Monsieur le Président de cette déclaration.

Compte tenu du format particulier de l'Assemblée, le Président a invité l'ensemble des personnes intéressées à consulter le rapport annuel 2020 qui a été mis à la disposition des associés sur le site internet de la Société de Gestion.

Puis, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes.

RESOLUTIONS ORDINAIRES

Première résolution : Approbation des comptes clos le 31 décembre 2020

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 rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance dans toutes leurs parties ainsi que les comptes et le bilan de l'exercice social clos le 31 décembre 2020 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 15.304 voix pour, 20 voix contre, 147 voix abstention.

Deuxième résolution : Quitus à la société de gestion

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 2020.

Cette résolution est adoptée par 15.228 voix pour, 23 voix contre, 220 voix abstention.

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.

Cette résolution est adoptée par 15.292 voix pour, 20 voix contre, 159 voix abstention.

Quatrième résolution : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 2020 qui s'élève

à	2 435 254 €
augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent.....	497 802 €
soit un total de.....	2 933 056 €

sera affecté de la façon suivante :

. distribution aux associés..... 2 434 228 €
. report à nouveau..... 498 828 €
soit un total de..... 2 933 056 €

Cette résolution est adoptée par 15.337 voix pour, 30 voix contre, 104 voix abstention.

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 :

- prend acte que les mandats de membres du Conseil de Surveillance, de (i) Mme Simone METGE, (ii) M. Denis APVRILLE, et (iii) M. Antoine GUILHEM de POTHUAU arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale ;
- prend acte de la décision de M. Antoine GUILHEM de POTHUAU de ne pas solliciter le renouvellement de son mandat de membre du Conseil de Surveillance ;
- 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 2023, les 3 candidats suivants choisi parmi les personnes figurant dans la liste ci-après et ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

Nom - Prénom	Année de naissance	Adresse	Nbre de part(s)	Fonction occupée dans la SCPI	Activité/profession
APVRILLE Denis	20/11/1948	31670 LABEGE	77	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité
CALVINO Bertrand	18/10/1948	75006 PARIS	35	-	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité
METGE Simone	26/10/1948	31200 TOULOUSE	70	Membre sortant du Conseil de Surveillance	Nbre de mandat(s) détenu(s) dans d'autres SCPI : aucun Retraité

- 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.

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

- M. Denis APVRILLE.....avec 8.262 voix
- Mme Simone METGEavec 7.966 voix
- M. Bertrand CALVINO.....avec 7.844 voix

Sixième résolution : Non allocation de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance

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 et du Conseil de Surveillance (i) constate qu'il n'a pas été versé de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2020 et (ii) décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2021.

Cette résolution est adoptée par 15.004 voix pour, 162 voix contre, 305 voix abstention.

Septième résolution : Approbation des valeurs de la société arrêtées au 31.12.2020

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020
- 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 arrêtées au 31.12.2020 telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur comptable.....38 382 779 €, soit 719,05 €/part
- valeur de réalisation.....48 776 924 €, soit 913,77 €/part
- valeur de reconstitution58 151 431 €, soit 1 089,39 €/part

Cette résolution est adoptée par 15.156 voix pour, 88 voix contre, 227 voix abstention.

Huitième 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 2021.

Cette résolution est adoptée par 15.248 voix pour, 88 voix contre, 135 voix abstention.

Neuvième 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 17 (Attribution et pouvoirs de la Société de Gestion) des statuts de la SCPI, 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 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 générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution est adoptée par 15.073 voix pour, 197 voix contre, 201 voix abstention.

Dixième 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 cession 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 2021.

Cette résolution est adoptée par 15.028 voix pour, 117 voix contre, 326 voix abstention.

Onzième résolution : Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, 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 15.252 voix pour, 20 voix contre, 199 voix abstention.

* * * * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Par : Atland Voisin
Titre : Président de séance
Représentée par : M. Jean-Christophe ANTOINE

Par : Mme Rachel KRUMM
Titre : Secrétaire

Par : Mme Florence PAILLE
Titre : Scrutateur

Par : Mme Laurence ANTZ
Titre : Scrutateur