

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 JUIN 2026**EDISSIMMO**

L'Assemblée Générale Mixte de la Société EDISSIMMO se tiendra le mardi 30 juin 2026 à 14 heures à la Villa M – 24/30 boulevard Pasteur - 75015 PARIS en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

ORDRE DU JOUR À CARACTÈRE 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 CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

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

Vous trouverez sous ce pli les documents prévus par la législation ainsi qu'un formulaire de vote par correspondance et un pouvoir.

Nous vous rappelons que le rapport annuel, comprenant notamment les comptes annuels, les rapports de la Société de gestion, du Commissaire aux comptes et du Conseil de surveillance ainsi que les autres documents d'information, est, conformément à l'article R.214-144 du Code monétaire et financier, consultable sur le site internet de la Société de gestion et ne fait plus l'objet d'un envoi par voie postale.

Afin de réduire l'empreinte environnementale de ce document, Amundi Immobilier le met également à votre disposition sur votre Espace Privé : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login>.

Par dérogation, nous vous précisons que vous pouvez toujours, jusqu'au cinquième jour inclus avant la réunion, demander à la société de gestion de vous transmettre les documents précités par voie électronique ou postale. Dans cette hypothèse, nous vous prions de bien vouloir formuler votre demande sur la plateforme mis à votre disposition via le QR code joint à ce courrier.

En cas de démembrement de propriété, nous vous rappelons que sauf convention contraire portée à la connaissance de la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

L'assemblée étant appelée à se prononcer sur des résolutions ordinaires et extraordinaires, nous vous invitons donc à assister à cette assemblée ou nous retourner votre formulaire de vote ou procuration quelle que soit votre qualité en ne votant que pour les résolutions qui vous concernent.

ORDRE DU JOUR À TITRE ORDINAIRE**Première résolution**

(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.

Deuxième résolution

(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.

EDISSIMMO

SCPI à Capital Variable

Siège social :
91-93 Boulevard Pasteur,
75015 - Paris

337 596 530 RCS Paris

Troisième résolution

(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.

Quatrième résolution

(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.

Cinquième résolution

(Maintien du report à nouveau unitaire)

L'Assemblée Générale statuant aux conditions 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,

Sixième résolution

(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 :	116 936 666,75 €
• à la distribution d'un dividende à hauteur de :	115 351 300,32 €
Dont :	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 ^{er} 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 €.

Septième résolution

(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.

Huitième résolution

(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 €.

Neuvième résolution

(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.

Dixième résolution

(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.

Onzième résolution

(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.

Douzième résolution

(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 À TITRE EXTRAORDINAIRE

Treizième résolution

(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.”

Quatorzième résolution

(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.

IMPORTANT

Pour plus de précisions sur les modalités de participation à l'Assemblée Générale, nous vous invitons à lire les “Recommandations pratiques pour participer à l'Assemblée Générale” en page suivante.

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 SOCIÉTÉ 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	1 724	2
Alain FONTANESI	12/08/1960	Expert-comptable libéral	1 160	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 SCI TEIDE	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 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	2765	Aucun
Abdeljalil 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 - MonConseilPatrimoine	312	Aucun
SARL P.I.C. (PECHAYRE INVESTISSEMENT ET CONSEIL) représentant Philip PECHAYRE	Du représentant 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	1 545	Aucun
Cyrille SERVE	02/04/1978	Banquier d'affaires (fusions & acquisitions) depuis 2002 Stifel/Bryan, Garnier & Co (depuis décembre 2021) Commerzbank (jusqu'à novembre 2021)	1 766	Aucun
David DIANO	29/06/1977	Consultant en finances d'entreprises Gérant de sociétés immobilières Formateur en négociation et management	338	3

RECOMMANDATIONS PRATIQUES POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

1 Pour participer à l'Assemblée Générale, les associés sont convoqués :

- par voie électronique s'ils ont donné leur accord à la Société de Gestion,
- ou, à défaut, par voie postale.

2 Pour voter, l'associé peut choisir parmi 4 options :

1. Voter lui-même aux résolutions
2. Donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier)
3. Donner pouvoir à un autre associé de son choix
4. Panacher son vote en votant lui-même sur certaines résolutions et en donnant pouvoir sur d'autres résolutions.

Option 1 : voter lui-même

L'associé doit obligatoirement sélectionner un choix de vote pour chacune des résolutions.

Si pour l'une des résolutions l'option "abstention" est sélectionné ou si une case n'est pas cochée, le vote sera considéré comme défavorable.

Si l'associé souhaite assister à l'Assemblée Générale, un bulletin de vote lui sera remis directement en séance. A cet égard, nous vous rappelons que même si vous souhaitez assister physiquement à l'assemblée, vous avez la possibilité de voter en amont par correspondance ou via le site internet.

Option 2 : donner pouvoir au Présent de l'Assemblée Générale (Amundi Immobilier)

Si l'associé donne pouvoir au présent de l'Assemblée Générale, le président vote favorablement aux résolutions présentées par la Société de Gestion (Amundi Immobilier) et défavorablement aux autres résolutions présentées par d'autres associés. Si des résolutions portent sur l'élection des membres du Conseil de Surveillance, l'associé est dans l'obligation de voter lui-même pour cette résolution.

Option 3 : donner pouvoir à un autre associé

L'associé peut donner pouvoir à un autre associé en indiquant distinctement son nom sur le bulletin de vote. Si des résolutions portent sur l'élection des membres du Conseil de Surveillance, l'associé est dans l'obligation de voter lui-même pour cette résolution.

À noter : dans le cas où un associé donne pouvoir à un autre associé, le mandataire ne pourra pas transmettre ce pouvoir en donnant lui-même pouvoir à un autre associé et devra impérativement voter par correspondance pour que le vote soit pris en compte. A cet égard, l'associé utilisant cette modalité doit expressément informer l'associé bénéficiaire du pouvoir.

Option 4 : panacher son vote

L'associé peut choisir de voter lui-même sur une partie des résolutions et de donner pouvoir à un autre associé ou au Président de l'Assemblée Générale sur les autres résolutions (cf. Option 2 et 3 ci-dessus).

3 L'associé peut nous communiquer son option selon 3 moyens et dans les délais suivants :

3 moyens de transmission	Délai de réception du vote pour être pris en compte
Sur l'espace de vote sécurisé à via l'espace privé à l'adresse : espace-prive.amundi-immobilier.com	Enregistrement du vote jusqu'à la veille de l'Assemblée Générale à 15h.
Par courrier postal à l'aide de l'enveloppe T	Réception par la Société de Gestion 2 jours ouvrés avant la date de l'Assemblée Générale.
Par mail (scan ou photo lisible) à l'adresse : support@agvote.amundi-immobilier.com	Réception par mail du bulletin scanné jusqu'à la veille de l'Assemblée Générale à 15 h.

EDISSIMMO

SCPI à Capital Variable

Siège social :
91-93 Boulevard Pasteur,
75015 - Paris

337 596 530 RCS Paris