

**CIFOCOMA 3**

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant publiquement appel à l'épargne au capital de 69 093 729 € au 31 décembre 2004.  
Siège social : 35, rue de Rome, 75008 Paris.  
337 633 861 R.C.S. Paris.

**AVIS DE CONVOCATION**

Conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts, les porteurs de parts de la société Cifocoma 3 sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le mercredi 15 juin 2005 à 16 heures, au 35, rue de Rome, 75008 Paris sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la marche de la société au cours de l'exercice 2004, et des rapports du commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice et sur les conventions visées à l'article L. 214-76 du Code monétaire et financier ;
2. Examen et approbation, s'il y a lieu, desdits comptes, rapports et conventions ;
3. Affectation des résultats ;
4. Quitus au conseil de surveillance ;
5. Rémunération de la société de gestion et quitus de sa gestion ;
6. Approbation de la valeur comptable, de réalisation et de reconstitution ;
7. Nomination du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléant ;
8. Nomination de l'expert immobilier ;
9. Autorisation donnée à société de gestion de contracter des emprunts ;
10. Autorisation donnée à la société de gestion de procéder à la vente d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine après information du conseil de surveillance ;
11. Rémunération du conseil de surveillance ;
12. Pouvoirs à conférer.

**PROJET DE RÉSOLUTIONS**

**Première résolution.** — L'assemblée générale arrête le capital social à 69 093 729 € au 31 décembre 2004.

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale décide de prélever sur le poste « prime d'émission » un montant de 122 162,30 € et d'affecter celui-ci aux dotations en faveur des comptes d'amortissements y compris les amortissements des frais d'expertise du patrimoine.

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve dans toutes leurs parties lesdits rapports et, tels qu'ils lui sont présentés, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice 2004, faisant ressortir, compte tenu du report à nouveau de 677 283,93 € un résultat distribuable de 6 008 444,88 € sur lequel 5 305 552,01 € ont été répartis entre les associés sous forme d'acomptes trimestriels, dont 1 476 012,56 € en janvier 2005.

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale, compte tenu de ce qui précède, décide de reporter à nouveau le solde du résultat bénéficiaire, soit 702 892,87 €.

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle de l'exercice 2004.

**Sixième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-76 du Code monétaire et financier, approuve ce rapport.

**Septième résolution.** — L'assemblée générale donne quitus à la société de gestion de sa gestion pour l'exercice 2004 et décide, sur la proposition du conseil de surveillance de reconduire pour l'année 2005 la rémunération perçue par la société de gestion en 2004, à savoir :

- la commission de souscription destinée à couvrir les frais de recherche et d'investissement des capitaux, qui se décompose comme suit :
  - Prélevée sur la prime d'émission : 3 % H.T. + T.V.A. au taux en vigueur, soit 3,588 % au taux actuel de T.V.A., du prix d'émission (nominal + prime d'émission) de chaque part souscrite ne compensant pas un retrait de part ;
  - Régulée par le souscripteur en supplément de son prix de souscription et ce uniquement pour les souscriptions inférieures à 457 347,05 €, 8 % H.T. soit actuellement 7,176 % T.T.C. du montant prime d'émission incluse de sa souscription.
- la commission de 10 % H.T. sur les revenus locatifs bruts H.T. et les produits financiers de la société pour en assurer la gestion ;
- 77 € H.T. perçu par la société de gestion lors de l'ouverture des dossiers succession (à régler par la succession).

**Huitième résolution.** — L'assemblée générale approuve la valeur comptable qui s'élève à 70 780 171,13 € soit 156,73 € par part.

**Neuvième résolution.** — L'assemblée générale approuve la valeur de réalisation qui s'élève à 68 515 979,70 € soit 151,72 € par part.

**Dixième résolution.** — L'assemblée générale approuve la valeur de reconstitution qui s'élève à 80 494 345,00 soit 178,25 € par part.

**Onzième résolution.** — L'assemblée générale renouvelle comme commissaire aux comptes titulaire :

- Le Cabinet Cailliau Dedouit et Associés, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

**Douzième résolution.** — L'assemblée générale renouvelle comme commissaire aux comptes suppléant :

- M. Jean-Jacques Dedouit, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

**Treizième résolution.** — L'assemblée générale nomme, pour réaliser l'expertise du patrimoine immobilier de la SCPI, la Société Atisreal Expertise ex Expertim, 24, rue Jacques Ibert, 92300 Levallois, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'expertise du patrimoine au 31 décembre 2008.

**Quatorzième résolution.** — L'assemblée générale fixe à 4 000 000 € maximum le montant des emprunts que pourra contracter la société de gestion au nom de la société et l'autorise à consentir les garanties hypothécaires nécessaires et à 2 000 000 € le montant payable à terme des acquisitions qu'elle pourrait être amenée à effectuer.

**Quinzième résolution.** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder, après information du conseil de surveillance, à la vente des biens immobiliers qu'elle jugera nécessaire.

**Seizième résolution.** — L'assemblée générale décide de maintenir le remboursement des frais de déplacement engagés par les membres pour assister aux réunions des conseils de surveillance et d'attribuer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, à chaque membre du conseil de jetons de présence d'un montant de 1 000 € par an. Ce montant sera versé au 31 décembre de chaque année au prorata de son temps de fonction au sein du conseil.

**Dix-septième résolution.** — L'assemblée générale donne tous pouvoirs à la société de gestion pour l'exécution des résolutions qui précèdent et pour l'accomplissement de toutes formalités.

*Pour insertion :*  
La société de gestion SERCC.

89042

**CIFOCOMA 4**

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant publiquement appel à l'épargne au capital de 9 451 728 € au 31 décembre 2004.  
Siège social : 35, rue de Rome, 75008 Paris.  
398 419 804 R.C.S. Paris.

**AVIS DE CONVOCATION**

Conformément aux dispositions de l'article 26 des statuts, les porteurs de parts de la société Cifocoma 4 sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le jeudi 16 juin 2005 à 13 h 30, 35, rue de Rome, 75008 Paris (2<sup>e</sup> étage), sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance sur la marche de la société au cours de l'exercice 2004, et des rapports du commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice et sur les conventions visées à l'article L. 214-76 du Code monétaire et financier ;
2. Examen et approbation, s'il y a lieu, desdits comptes, rapports et conventions ;
3. Affectation des résultats ;
4. Quitus au conseil de surveillance ;
5. Rémunération de la société de gestion et quitus de sa gestion ;
6. Nomination de l'expert immobilier ;
7. Approbation de la valeur comptable, de réalisation et de reconstitution ;
8. Prime d'émission ;
9. Autorisation donnée à la société de gestion de contracter des emprunts ;
10. Rémunération du conseil de surveillance ;
11. Nomination d'un membre du conseil de surveillance parmi les candidats suivants :
  - M. Bernard Ancel, responsable expansion (nouvelles implantation de magasins, délocalisation des services centraux de la marque Tribord société Decathlon, 59 ans, titulaire de 710 parts ;
  - M. Guillaume Lepiller, contrôleur de gestion (direction centrale du service de santé des armées), 35 ans, titulaire de 569 parts,
12. Pouvoirs à conférer.

**PROJET DE RÉSOLUTIONS**

**Première résolution.** — L'assemblée générale arrête le capital social au 31 décembre 2004 à 9 451 728 €.