

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CIFOCOMA 3

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant publiquement appel à l'épargne
au capital de 76 500 000 € au 31 décembre 2006.

Siège Social : 24 rue Jacques Ibert, 92300 Levallois Perret.
337 633 861 RCS Nanterre.

Visa de l'AMF portant sur la Note d'Information - n° 05-26 du 17 juin 2005.

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 27 juin 2007 à 16 heures, au 24 rue Jacques Ibert 92300 Levallois Perret 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 2006, 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. Autorisation donnée à Société de Gestion de contracter des emprunts ;
8. L'Assemblée prend acte de l'expropriation des locaux commerciaux situés à Trappes, et de la cession de terrain à Saint Maximin ;
9. 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 ;
10. Nomination des membres du conseil de surveillance ;
11. Nomination d'un membre du Conseil de Surveillance parmi les candidats suivants :
Membre sortant :
– M. Georges Calsina, Président et Administrateur de la CNRBTPIG, Administrateur de : BTP-Retraite, Pro BTP (Association de Moyens), Pro BTP Finance et Administrateur et Secrétaire de Pro BTP (Association Somitale), 57 ans, titulaire d'une part,
Nouveaux Candidats :
– M. Robert Michel, Retraité de l'Education Nationale des Chirurgiens Dentistes, 69 ans, titulaire de 107 parts,
– B.P.J.C, titulaire de 100 parts représentée par son gérant statutaire Monsieur Jean-Jacques Bonfil-Praire, 61 ans dirigeant de sociétés (BPJC ; MSJC ; Alcyon). Cette société détient des participations dans une trentaine de SCPI et siège dans une douzaine de Conseils de Surveillance de SCPI ;
12. Pouvoirs à conférer.

projet de résolutions.

Première résolution. — L'Assemblée Générale arrête le capital social à 76 500 000 € au 31 décembre 2006.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale décide de prélever sur le poste "prime d'émission" un montant de 1 130 393,48 € 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 2006, faisant ressortir, compte tenu du report à nouveau de 768 529,09 € un résultat distribuable de 6 708 052,71 € sur lequel 6 292 700,22 € ont été répartis entre les associés sous forme d'acomptes trimestriels, dont 1 472 141,89 € en janvier 2007 et le solde, de 199 768,26 €, qui sera réglé en juillet 2007.

Quatrième résolution. — L'Assemblée Générale, compte tenu de ce qui précède, décide de reporter à nouveau le solde du résultat bénéficiaire, soit 415 352,49 €.

Cinquième résolution. — L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle de l'exercice 2006.

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 2006 et décide, après consultation du Conseil de Surveillance de reconduire pour l'année 2007 la rémunération perçue par la Société de Gestion en 2006, à savoir :
— la commission de 10 % HT sur les revenus locatifs bruts HT et les produits financiers de la société pour en assurer la gestion,

— 77 € HT perçu par la Société de Gestion lors de l'ouverture des dossiers succession (à régler par la succession).

Et fixe la commission de souscription destinée à couvrir les frais de recherche et d'investissement des capitaux, suite aux décisions de l'AGE du 21 mai 2007, à 9% HT calculé sur le montant de la souscription prime d'émission incluse.

Huitième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable qui s'élève à 77 710 435,82 € soit 155,42 € par part.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la valeur de réalisation qui s'élève à 90 692 406,45 € soit 181,38 € par part.

Dixième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la valeur de reconstitution qui s'élève à 106 179 378,56 € soit 212,36 € par part.

Onzième 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.

Douzième résolution. — L'Assemblée Générale prend acte de l'expropriation des locaux commerciaux situés à Trappes pour un prix de 500 000 €, et de la cession d'une parcelle de terrain à Saint-Maximin pour un montant de 21 700 €.

Treizième 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.

Quatorzième résolution. — Le mandat d'un membre du Conseil de Surveillance est à pourvoir compte tenu du décès de Monsieur Jean-Pierre Lemaire. L'Assemblée Générale décide que sera élu l'associé candidat ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Résolutions relatives a la nomination d'un membre du conseil de surveillance.

Il y a cette année trois candidatures pour un poste à pourvoir.

L'associé doit faire un choix de telle sorte qu'il ne vote que pour un nombre de candidats identique à celui du nombre de postes à pourvoir, ce qui revient à n'émettre un vote favorable que pour une résolution sur les trois résolutions suivantes :

Quinzisième résolution. — L'Assemblée Générale nomme comme Membre du Conseil de Surveillance :

— Monsieur Georges Calsina,

pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

Seizième résolution. — L'Assemblée Générale nomme comme Membre du Conseil de Surveillance :

— Monsieur Robert Michel,

pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

Dix-septième résolution. — L'Assemblée Générale nomme comme Membre du Conseil de Surveillance :

— La Société BPJC,

pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

Dix-huitième 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.

0708365