

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CIFOCOMA 3

Société civile de placement immobilier au capital de 91 300 914 euros
Siège social : 24, rue Jacques Ibert – 92300 Levallois Perret
337 633 861 RCS Nanterre

Avis de convocation

La Société de gérance de capitaux collectes - SERCC, agissant en qualité de gérant de la société CIFOCOMA 3, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte, qui aura lieu le :

Mardi 24 juin 2008 à 14 heures 30
24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS PERRET

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée générale ordinaire

- Fixation du capital au 31 décembre 2007.
- Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2007.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2007, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2007.
- Rémunération de la société de gestion.
- Valeurs de la part.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Résolutions présentées par des associés représentant 0,88% du capital social*
 - Instauration d'un co-commissariat aux comptes.
- Résolutions présentées par des associés représentant 0,90% du capital social*
 - Cotisation à l'ASPIM.
- Résolutions présentées par des associés représentant 0,88% du capital social*
 - Adhésion et cotisation à l'APPSCPI.
- Résolutions présentées par des associés représentant 0,88% du capital social*
 - Bulletin trimestriel d'information.

Assemblée générale extraordinaire

- Résolutions présentées par des associés représentant 0,88% du capital social*
- Modification de l'article 24 - Assemblées Générales - 5ème rubrique des statuts : présidence de l'assemblée générale.

PROJET DES RESOLUTIONS

Assemblée générale ordinaire

Première résolution

L'assemblée générale arrête le capital social au 31 décembre 2007 à 91 300 914 €.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, approuve les comptes de l'exercice 2007 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Troisième résolution

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2007 à la société de gestion SERCC et décide de reconduire pour l'exercice 2008, conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts - paragraphe 3 « Honoraires de gestion », les modalités de rémunération de la société de gestion, en vigueur au cours de l'exercice précédent, 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.

Quatrième résolution

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2007.

Cinquième résolution

Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

Sixième résolution

L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2007	
s'élève à la somme de	6 991 430,91 €
et que majoré du report à nouveau de	415 352,49 €
	<hr/>
le montant total disponible atteint	7 406 783,40 €
L'assemblée générale décide de la répartition suivante :	
un dividende total de	6 473 560,83 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	933 222,57 €

Septième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 95 280 805,53 €, soit 159,67 € par part.

Huitième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 114 476 091,87 €, soit 191,84 € par part.

Neuvième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 121 573 609,57 €, soit 203,73 € par part.

Dixième résolution

L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou de plusieurs actifs du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables, après consultation du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Onzième résolution

L'assemblée générale décide d'attribuer, pour l'exercice 2008, à chaque membre du conseil de surveillance, un jeton de présence d'un montant de 1 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Douzième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 20 associés représentant 0,88% du capital social

Treizième résolution

Dans le cadre fixé par l'article 20 des statuts de CIFOCOMA 3, l'Assemblée Générale décide, à compter du début de l'exercice 2009, d'instaurer un Co-Commissariat aux comptes, la permutation des fonctions de chaque Co-Commissaire s'effectuant sur une base annuelle.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 22 associés représentant 0,90% du capital social

Quatorzième résolution

Constatant que l'ASPIM, Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par des établissements financiers et présente un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de personnes liées pour la plupart à des compagnies d'assurance ou des banques, ayant toutes des fonctions au sein de diverses sociétés de gestion de SCPI ;

Constatant qu'aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, qui apparaît bien comme l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et aucunement comme une organisation patrimoniale d'associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;

Constatant que l'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics, acteurs du monde financier, des médias et des épargnants eux-mêmes ;

Constatant que, contrairement à d'autres sociétés de gestion qui s'acquittent scrupuleusement de leur cotisation à l'ASPIM sur leurs deniers propres, le gérant de CIFOcoma 3 s'est permis, année après année et sans autorisation préalable, à porter à la charge de CIFOcoma 3, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM ;

Prenant acte que le gérant de CIFOcoma 3 n'a à aucun moment proposé aux associés de cette dernière un choix ouvert et impartial d'adhésion à des associations d'épargnants disposant d'un agrément de l'Etat ;

L'Assemblée Générale décide que le gérant SERCC ne devra plus acquitter sur les biens de CIFOcoma 3 une quelconque cotisation à l'ASPIM.

Quinzième résolution

L'Assemblée Générale décide que le gérant SERCC devra recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par lui de façon irrégulière à l'ASPIM et, à défaut, d'en dédommager intégralement CIFOcoma 3 sur les propres deniers de SERCC.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 20 associés représentant 0,88% du capital social

Seizième résolution

Constatant que :

L'APPSCPI est la seule organisation généraliste de défense des intérêts des porteurs de parts

L'APPSCPI est une association agréée par l'Etat pour représenter les porteurs de parts.

« L'assemblée Générale décide l'adhésion de CIFOcoma 3 à l'APPSCPI, seule organisation généraliste de défense des intérêts des porteurs de parts de SCPI moyennant une cotisation fixe de 1 900 € (mille neuf cents euros) ».

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 20 associés représentant 0,88% du capital social

Dix-septième résolution

L'assemblée générale décide que :

la société de gestion présentera chaque projet de bulletin trimestriel d'information de CIFOcoma 3 au Conseil de surveillance avant publication, aux fins d'intégrer à ce bulletin trimestriel d'information toute observation que le Conseil de surveillance pourrait émettre ;

le Conseil de surveillance disposera dans ce bulletin d'une rubrique pour adresser directement aux associés de CIFOcoma 3 tout message qui lui paraîtra nécessaire. Dans l'hypothèse où, à partir des informations ou consultations dont dispose le Conseil de surveillance, ses membres tireraient des conclusions différentes, la rubrique trimestrielle en fera état, aux fins d'information complète, sincère et véritable des associés de CIFOcoma 3.

Dix-huitième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 20 associés représentant 0,88% du capital social

Dix-neuvième résolution

L'Assemblée Générale décide de modifier le paragraphe suivant des statuts de la SCPI CIFOcoma 3 : Article 24 : *Assemblées Générales* - 5^{ème} rubrique : *Réunion de l'Assemblée* - Premier paragraphe (présidence) :

L'Assemblée Générale décide de supprimer l'ancienne rédaction :

« Réunion de l'Assemblée : l'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la Société gérante ou, à défaut, par une personne désignée par l'Assemblée. Elle est présidée par l'auteur ou l'un des auteurs de la convocation, quand elle est convoquée par le Commissaire aux comptes, le Président du Conseil de Surveillance, le Mandataire de Justice ou le Liquidateur ».

L'Assemblée Générale décide d'adopter la nouvelle rédaction :

« Réunion de l'Assemblée : l'Assemblée Générale, quelles que soient les circonstances de sa convocation, élit son président à la majorité des parts viriles présentes ou représentées, au jour de sa réunion ».

Vingtième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

La société de gestion

0807909