

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CIFOCOMA 3

Société civile de placement immobilier au capital de 187 340 850 euros
Siège social : 24, rue Jacques Ibert – 92300 Levallois Perret
337 633 861 RCS Nanterre

la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, 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 :

Judi 9 juin 2011 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 2010.
- Rapport de la société de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2010.
- Approbation des comptes de l'exercice 2010 - Quitus à la société de gestion.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Affectation du résultat de l'exercice 2010.
- Valeurs de la part.
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes et nomination du commissaire aux comptes suppléant.
- Autorisation d'emprunt.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Pouvoirs pour les formalités.

Assemblée générale extraordinaire

- Possibilités de transformation de la SCPI en OPCI.
- Pouvoirs pour les formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Assemblée générale mixte

Première résolution

L'assemblée générale arrête le capital social au 31 décembre 2010 à 187 340 850 €.

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 2010, approuve les comptes de l'exercice 2010 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 2010 à la société de gestion UFFI REAM.

Quatrième résolution

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2010.

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 2010

s'élève à la somme de	11 644 338,05 €
et que majoré du report à nouveau de	1 404 417,38 €
le montant total disponible atteint	13 048 755,43 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de	12 564 258,56 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	484 496,87 €

Septième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 206 584 108,02 €, soit 168,72 € par part.

Huitième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 233 832 179,27 €, soit 190,97€ par part.

Neuvième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 275 628 259,79 €, soit 225,10 € par part.

Dixième résolution

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société CAILLIAU DEDOUIT et Associés - 19 rue Clément Marot - 75008 PARIS, représentée par Monsieur Stéphane LIPSKI, commissaire aux comptes titulaire de la SCPI, et nomme Monsieur Jean-Jacques DEDOUIT - 19 rue Clément Marot - 75008 PARIS, commissaire aux comptes suppléant, et ce, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

Onzième résolution

L'assemblée générale fixe à 25% maximum de la capitalisation arrêtée au dernier jour du trimestre écoulé, (étant entendu que la capitalisation est égale au nombre de parts émises au dernier jour du trimestre écoulé multiplié par le prix de souscription au dernier jour du trimestre écoulé), le montant des emprunts que pourra contracter la société de gestion au nom de la société et l'autorise à consentir toutes les garanties, notamment hypothécaires, nécessaires à la souscription de ces emprunts.

Douzième 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 2011.

Treizième résolution

L'assemblée générale décide d'attribuer, pour l'exercice 2011, à chaque membre du conseil de surveillance, un jeton de présence d'un montant inchangé de 1 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Quatorzième 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

Quinzième résolution

Résolution agréée par la Société de gestion : MAINTIEN DE CIFOCOMA 3 EN SCPI.

Cette résolution est agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance est aussi favorable à cette résolution.

L'assemblée générale extraordinaire, conformément à l'article 214-84-2 du Code Monétaire et Financier, après avoir pris connaissance du rapport et des observations de la Société de gestion, statuant dans les conditions de quorum et de majorité en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance

2005-1278 du 13 octobre 2005 et se prononçant sur la possibilité de transformer la SCPI CIFOCOMA 3 en OPCI, **opte pour sa non-transformation en OPCI.**

Si la présente résolution est adoptée, les 16^{ème} et 17^{ème} résolutions qui suivent, seront réputées rejetées, quel que soit le résultat des votes y afférents. En tout état de cause, voter "OUI" à la 15^{ème} résolution ne peut que conduire à voter "NON" ou "ABSTENTION" à la 16^{ème} résolution (FPI) ou à la 17^{ème} (SPPICAV).

Seizième résolution

Résolution non agréée par la Société de gestion : FPI.

Cette résolution n'est pas agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance n'est pas non plus favorable à cette résolution.

Dans l'hypothèse du rejet de la 15^{ème} résolution ci-dessus, l'assemblée générale extraordinaire décide de transformer la SCPI CIFOCOMA 3 en Fonds de Placement Immobilier (FPI) au sens des articles L.214-89 et suivants du Code monétaire et financier.

La Société de gestion établira le règlement et la documentation du FPI à constituer, qui devront être adoptés par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En cas de refus par cette assemblée d'adopter ces documents et toute résolution nécessaire à la transformation elle-même, l'assemblée sera réputée avoir refusé la transformation de la SCPI en FPI.

Si la présente résolution est adoptée, la 17^{ème} résolution qui suit, sera réputée rejetée, quel que soit le résultat des votes y afférents.

Dix-septième résolution

Résolution non agréée par la Société de gestion : SPPICAV

Cette résolution n'est pas agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance n'est pas non plus favorable à cette résolution.

Dans l'hypothèse du rejet de la 15^{ème} et de la 16^{ème} résolutions, l'assemblée générale extraordinaire décide de transformer la SCPI CIFOCOMA 3 en Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) au sens des articles L.214-89 et suivants du Code monétaire et financier.

La Société de gestion établira les statuts et la documentation de la SPPICAV à constituer, qui devront être adoptés par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En cas de refus par cette assemblée d'adopter ces documents et toute résolution nécessaire à la transformation elle-même, l'assemblée sera réputée avoir refusé la transformation de la SCPI en SPPICAV.

Dix-huitième résolution

Résolution agréée par la Société de gestion : pouvoirs pour les formalités

Cette résolution est agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance est aussi favorable à cette résolution.

L'assemblée générale extraordinaire 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.

La société de gestion

1102346