

## CONVOICATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### ACTIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 60 502 850 €.  
Siège social : 147, boulevard Haussmann, 75008 Paris.  
381 201 268 R.C.S. Paris.

#### Avis de convocation.

Les associés de la SCPI ACTIPIERRE 3 sont convoqués en assemblée générale mixte le lundi 7 juin 2010 à 16 heures 30 au siège social. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le lundi 21 juin 2010 à 16h30 au siège social. Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

I. Lecture :

- du rapport de la société de gestion ;
- du rapport du conseil de surveillance ;
- des rapports du commissaire aux comptes.

II. Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

III. Quitus à donner à la société de gestion.

IV. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution.

V. Affectation du résultat.

VI. Election de neuf membres du Conseil de surveillance.

VII. Autorisation donnée à la société de gestion de réaliser des acquisitions immobilières, de recourir si nécessaire à l'endettement et de percevoir une rémunération.

VIII. Autorisation donnée à la société de gestion de céder des éléments du patrimoine ne correspondant plus à la politique d'investissement de la société et de percevoir une rémunération.

IX. Questions diverses.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

I. Mise à jour des statuts de la société :

- Modification des alinéas 4 à 6 de l'article 11 des statuts intitulé « Droits des parts » ;
- Suppression de l'alinéa 2 de l'article 27 des statuts intitulé « Répartition des résultats » ;
- Modification de l'alinéa 3 de l'article 10 des statuts intitulé « Représentation des parts sociales » ;
- Remplacement de la référence à la « commission des opérations de bourse » par celle à l'« Autorité des marchés financiers ».

II. Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités.

Les associés de la SCPI ACTIPIERRE 3 seront appelés à voter sur les projets de résolutions suivants.

#### De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

**Première résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

**Deuxième résolution.** — En conséquence de l'adoption de la première résolution, l'assemblée générale donne quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, à la société de gestion, pour toutes précisions, actes et faits relatés dans lesdits rapports.

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale constate la fixation par la société de gestion de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'élèvent au 31 décembre 2009 à :

- valeur comptable : 68 977 582 €, soit 173,86 € pour une part ;
- valeur de réalisation : 105 126 892 €, soit 264,98 € pour une part ;
- valeur de reconstitution : 123 858 768 € soit 312,19 € pour une part.

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 7 362 606,62 € qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 647 693,65 €, forme un revenu distribuable de 8 010 300,27 €, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 6 593 818,80 € ;
- au report à nouveau, une somme de 1 416 481,47 €.

**Sixième résolution.** — Le mandat de la totalité des membres du conseil de surveillance venant à expiration l'assemblée générale décide que seront élus au conseil de surveillance les neuf associés candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix.

Conformément aux dispositions légales et statutaires, les fonctions des membres du conseil de surveillance ainsi désignés prendront fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**Septième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise la société de gestion à réaliser des acquisitions immobilières et à recourir, si nécessaire, à l'endettement. Etant toutefois précisé qu'aucune nouvelle acquisition ne pourra être réalisée dès lors que le tableau d'emploi des fonds présentera un solde négatif de dix M€ (10 000 000 €). Tout emprunt qui serait nécessaire stipulera un renoncement express des établissements prêteurs à poursuivre les associés en cas de vaine poursuite de la SCPI et pourra être conditionné à la constitution, si besoin, de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la SCPI ACTIPIERRE 3. Ces acquisitions ne pourront être réalisées sans la consultation préalable du conseil de surveillance et donneront lieu à la perception par la société de gestion d'une commission d'investissement de 2,5% HT du prix d'achat, droits et frais inclus. En cas d'augmentation de capital ultérieure, cette commission sera restituée à la SCPI à due concurrence des fonds collectés permettant de ramener le solde du tableau d'emploi des fonds à zéro. Cette autorisation est consentie jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

**Huitième résolution.** — L'assemblée générale autorise la société de gestion à céder des éléments du patrimoine immobilier ne correspondant plus à la politique d'investissement d'ACTIPIERRE 3, et ce dans les conditions fixées par l'article R. 214-116 du Code monétaire et financier et sur des projets d'arbitrage qui auront reçu un avis préalable favorable du conseil de surveillance. Cette faculté est consentie à la société de gestion jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010. Lors du réemploi des fonds provenant des cessions des immeubles visés ci-dessus, la société de gestion percevra une rémunération hors taxes de 2,5 % des investissements hors taxes, droits et frais inclus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.

**Neuvième résolution.** — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

### De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

**Première résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier les alinéas 4 à 6 de l'article 11 des statuts intitulé « Droits des parts », ainsi qu'il suit :

— Ancienne rédaction : « Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SCPI par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut d'entente, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire, sauf en cas d'augmentation de capital.

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la SCPI, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même Extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes quelle que soit la nature de la décision à prendre. »

— Nouvelle rédaction : « Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SCPI par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de démembrement et à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la SCPI, toutes communications sont faites à l'usufruitier et au nu-proprétaire qui seront tous deux convoqués aux Assemblées Générales quelle qu'en soit la nature, et ont tous deux droit d'y assister.

L'usufruitier sera seul compétent pour voter valablement lors des Assemblées Générales de quelque nature que ce soit, sauf convention contraire entre les intéressés ou dispositions légales contraires ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Deuxième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de supprimer le second alinéa de l'article 27 des statuts intitulé « Répartition des résultats » relatif à l'amortissement comptable des immeubles.

**Troisième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'alinéa 3 de l'article 10 des statuts intitulé « Représentation des parts sociales », ainsi qu'il suit :

— Ancienne version : « Des certificats de parts sociales seront établis au nom de chacun des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles. »

— Nouvelle version : « A chaque associé, il peut être délivré, à sa demande, une attestation de son inscription sur le registre des associés. ».

**Quatrième résolution.** — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de remplacer, aux articles suivants des statuts la référence à la commission des opérations de bourse (COB) par celles à l'Autorité des marchés financiers (AMF).

— article 9.2. intitulé « Cession entre vifs dans le cadre des dispositions de l'article L.214-59 du Code monétaire et financier » ;

— article 17 intitulé « Frais de la société de gestion et rémunération de la société de gestion ».

**Cinquième résolution.** — L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et de signer à cet effet, tous actes, d'effectuer tous dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

L'ordre du jour de l'assemblée générale comportant le renouvellement des membres du conseil de surveillance, les informations ci-dessous sont publiées, conformément à l'article R. 214-131 du Code monétaire et financier :

— Monsieur Olivier Asty (membre du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 30 parts, demeurant à Aix les Bains (73), né en 1953, Conseil en gestion de patrimoine ;

— Monsieur Fabrice Blanc : propriétaire de 20 parts, demeurant à Paris (75), né en 1974, Capitaine de gendarmerie affecté à la direction générale de la gendarmerie nationale ;

— Monsieur Serge Blanc : propriétaire de 10 parts, demeurant à Versailles (78), né en 1950, Cadre dans le secteur bancaire ;

— Monsieur Frédéric Bodart : propriétaire de 10 parts, demeurant à Lille (59), né en 1955, directeur administratif et financier dans une société immobilière ;

— Monsieur Jean-Luc Bronsart : propriétaire de 10 parts, demeurant à Saint Brevin Les Pins (44), né en 1955, retraité de la fonction publique hospitalière ;

— Monsieur Jean-Marie Courtial : propriétaire de 85 parts, demeurant à Bourg Saint Andéol (07), né en 1945, Expert comptable et commissaire aux comptes honoraire, actuellement Expert judiciaire en économie, finances et diagnostics d'entreprises ;

— Monsieur Daniel Lallest (membre du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 70 parts, demeurant à Paris (75), né en 1940, ingénieur SUPELEC en retraite ;

— Monsieur Stéphane Glavinaz (vice président du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 455 parts, demeurant à Papeete (Thaïti), né en 1960, conseiller en gestion de patrimoine ;

— Madame Elisabeth Le Tressoler (membre du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 20 parts, demeurant à Perros-Guirec (22), née en 1950, directrice administrative et financière d'une école supérieure ;

— Monsieur Jean-Pierre Roquais (secrétaire du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 10 parts, demeurant à Bures sur Yvette (91), né en 1948, expert comptable – commissaire aux comptes, gérant d'une société immobilière ;

— Monsieur Henri Tiessen : propriétaire de 645 parts, demeurant à Laxou (54), né en 1947, Agent général d'assurances en retraite ;

— Monsieur Pascal Vetu (président du Conseil de Surveillance sortant) : propriétaire de 25 parts, demeurant à Cannes (06), né en 1958, gérant de société d'ingénierie financière ;

- Monsieur Patrick Vignal (membre du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 10 parts, demeurant à Grenoble (38), né en 1951, gérant de société/conseil en gestion de patrimoine indépendant ;
- APPSCPI (membre du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 10 parts, domiciliée à Paris (75), association de porteurs de parts de SCPI et autres supports collectifs de placements immobiliers ;
- La Mondiale Partenaire (membre du conseil de surveillance sortant) : propriétaire de 60 778 parts, domiciliée à Paris société d'assurance patrimoniale ;
- SCI ISIS : propriétaire de 2 500 parts, domiciliée à Plouedern (29), société civile immobilière ;
- SCI TIBET : propriétaire de 1 100 parts, domiciliée à Lorry-les-Metz (57), société civile immobilière familiale.

**1002543**