

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

ACTIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 65 501 190 Euros
Siège social : 43/47, avenue de la Grande Armée - 75116 PARIS
381 201 268 R.C.S Paris.

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI ACTIPIERRE 3 sont convoqués en assemblée générale ordinaire et extraordinaire le mercredi **7 juin 2017 à 16 heures** à l'Hôtel Napoléon – 38/40, avenue de Friedland -75008 PARIS. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le **mardi 20 juin 2017 à 16 heures** à l'Hôtel Napoléon – 38/40, avenue de Friedland -75008 PARIS. Les associés seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant.

Ordre du jour

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- I. Modification de l'article 14 des statuts relatif à la nomination de la société de gestion, pour fixer la durée du mandat de la société de gestion à trois exercices, renouvelable par périodes d'un exercice (*résolution proposée par le collectif d'associés A*)
- II. Modification de l'article 14 des statuts relatif à la nomination de la société de gestion, pour fixer la durée du mandat de la société de gestion à une durée déterminée, fixée par décision de l'assemblée générale ordinaire (*résolution proposée par le collectif d'associés B*)
- III. Modification de l'article 14 des statuts relatif à la nomination de la société de gestion (*résolution présentée par la société de gestion*)
- IV. Modification de l'article 9.1 des statuts relatif à la cession directe entre vifs et ajout d'un alinéa « Agrément du Conseil de Surveillance » (*résolution proposée par le collectif d'associés B*)
- V. Pouvoirs en vue des formalités légales.

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- VI. Nomination du gérant de la société pour trois exercices (*résolution proposée par le collectif d'associés A*)
- VII. Nomination du gérant de la société pour un an, à compter du 1^{er} janvier 2018 (*résolution proposée par le collectif d'associés B*)
- VIII. Lecture :
 - du rapport de la société de gestion
 - du rapport du Conseil de surveillance
 - des rapports du Commissaire aux comptes
- IX. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016
- X. Quitus à donner à la société de gestion
- XI. Approbation des conventions réglementées
- XII. Approbation de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution
- XIII. Affectation du résultat
- XIV. Autorisation donnée à la société de gestion de recourir à l'endettement
- XV. Pouvoirs en vue des formalités légales
- XVI. Questions diverses.

Nous attirons votre attention sur le fait que les points I, II et IV ainsi que VI. et VII. (ainsi que les résolutions y afférentes) ont été inscrits à l'ordre du jour par la société de gestion conformément à la réglementation sur demande des deux groupes d'associés suivants :

–Collectif d'associés coordonné par Monsieur Jean-Marie COURTIAL (collectif d'associés A) ;

– Collectif d'associés coordonné par l'APPSCPI (« collectif d'Associés B »)

Ces points figurant à l'ordre du jour sont contradictoires.

Nous vous invitons en conséquence à vous reporter à la présentation des résolutions pour connaître les modalités de vote de ces points.

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

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

PREMIÈRE RÉSOLUTION (*résolution proposée par le collectif d'associés A et non agréée par la société de gestion**). — L'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 14 « NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION » :

Ancienne rédaction :

La société est administrée par un gérant, dénommé « la Société de Gestion.

La société CILOGER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €), dont le siège social est à PARIS 16^{ème}, 43/47, avenue de la Grande Armée, enregistrée au répertoire SIREN sous le numéro 329 255 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, est désignée comme Société de Gestion statutaire de la société.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa révocation, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par un gérant nommé en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoqué dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

Nouvelle rédaction :

La société est administrée par une Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), dénommée « la Société de Gestion ».

La société de gestion est nommée par l'assemblée générale ordinaire à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

La durée de son mandat est de trois exercices éventuellement renouvelable pour de nouvelles périodes d'un exercice, selon les mêmes modalités de désignation.

La société de gestion peut être révoquée par l'assemblée générale à la même majorité, sur justes motifs.

Les fonctions de la Société de Gestion cessent automatiquement et immédiatement du fait (i) de sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa dissolution, sa déconfiture, sa démission, sa révocation, et (ii) du retrait d'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par un gérant nommé en assemblée générale ordinaire convoquée dans les plus brefs délais par le Conseil de Surveillance. La prise d'effet interviendra au premier janvier de l'année suivante.

Exposé des motifs de la 1^{ère} résolution :

La société de gestion nous a informés de la mise en œuvre du partenariat noué entre NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT et LA BANQUE POSTALE à la suite duquel CILOGER est devenue filiale à 100 % d'AEW EUROPE.

Il est projeté de regrouper au sein d'une entité unique de gestion, sous la dénomination sociale « AEW CILOGER », les activités des quatre sociétés françaises du nouveau groupe.

La société de gestion envisage de modifier dans nos statuts sa dénomination sociale, par assemblée générale extraordinaire.

Compte tenu du faible poids de notre SCPI ACTIPIERRE 3 (138 millions d'euros) eu égard aux 22 milliards de capitalisations gérés par AEW et CILOGER, nous pouvons légitimement être inquiets du risque encouru de ne plus bénéficier des soins aussi attentifs et efficaces que dans le passé de la part des équipes actuelles ou futures de CILOGER. Nous pouvons déjà à ce sujet constater la difficulté croissante d'utilisation des possibilités de surinvestissements accordées par les assemblées et/ou le délai de réemploi des fonds après arbitrage.

Par ailleurs, notre société étant une société civile à caractère fermé, l'intuitu personae des associés avec le gérant est très important ; les associés doivent donc être en mesure de se repositionner régulièrement dans leurs relations avec le gérant, ses équipes et son actionariat.

Ainsi, il nous est apparu opportun de demander, à l'occasion de la modification statutaire exposée ci-avant, que soit également modifiée la durée des fonctions de la société de gestion, qui à ce jour est indéterminée, donc illimitée, pour la limiter.

Cette proposition renforce ainsi le pouvoir de décision et de contrôle des associés.

DEUXIÈME RÉSOLUTION (résolution proposée par le collectif d'associés B et non agréée par la société de gestion*). — L'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 14 intitulé NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION, 1^{er} paragraphe, des statuts d'ACTIPIERRE 3 :

Ancienne rédaction

La société est administrée par un gérant, dénommé « la Société de Gestion.

La société CILOGER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €), dont le siège social est à PARIS 16^{ème}, 43/47, avenue de la Grande Armée, enregistrée au répertoire SIREN sous le numéro 329 255 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, est désignée comme Société de Gestion statutaire de la société.

Nouvelle rédaction :

ACTIPIERRE 3 est administrée par une société de gestion de SCPI ou de portefeuille, personne morale agréée par l'Assemblée Générale agréée par l'Autorité des marchés financiers. Cette société de gestion est désignée pour un mandat de gestion de durée déterminée et fixée par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en nombre d'années pleines à compter du début de l'exercice social qui fait suite à la date de désignation. Le mandat de gestion est renouvelable.

Exposé des motifs de la 2^{ème} résolution :

Conformément au droit français, le mandat de la société de gestion ne peut être installé dans les statuts pour une durée illimitée, il doit être attribué pour une durée déterminée par l'assemblée générale ordinaire des associés et être examiné périodiquement par elle.

TROISIÈME RÉSOLUTION (résolution présentée par la société de gestion). — L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des rapports de la Société de gestion et du Conseil de Surveillance, décide de compléter l'article XIV des statuts comme suit :

« ARTICLE XIV – NOMINATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION.

La société est administrée par une Société de Gestion.

La société CILOGER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de quatre cent cinquante mille Euros (450 000 €), dont le siège social est à Paris 16^{ème}, 43/47, avenue de la Grande Armée, est désignée comme Société de Gestion de la société.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa mise en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par un gérant nommé en Assemblée Générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour procéder aux rectifications matérielles nécessitées par la modification des mentions énoncées dans le présent article la concernant ».

QUATRIÈME RÉSOLUTION (résolution proposée par le collectif d'associés B et non agréée par la société de gestion*). — L'Assemblée Générale, décide d'ajouter dans l'article 9 des statuts intitulé Représentation des parts sociales et sous l'alinéa 9. intitulé : Cession directe entre vifs,

L'alinéa 9.1a : Agrément du Conseil de Surveillance

Si le souscripteur ou le cessionnaire est une SCPI, un OPCI ou une entité relevant de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), la société de gestion s'attachera à recueillir l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance conformément à l'article L214-99 du COMOFI.

Exposé des motifs de la 4^{ème} résolution :

S'agissant d'un support financier faisant appel public à l'épargne, une clause d'agrément est l'apanage de la collectivité des associés et non pas du gérant. Cette clause permet aux associés de se protéger de l'entrée d'OPCI-SCPI-de Banques et d'Assurances dans les capitaux, qui par leur présence peuvent dénaturer la qualité de la SCPI. A la différence des associés, porteurs de parts en direct, ces institutionnels font supporter le risque sur leur clientèle ou les détenteurs de leurs contrats.

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, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

SIXIÈME RÉSOLUTION (résolution proposée par le collectif d'Associés A). — L'assemblée générale désigne comme Société de Gestion pour une durée de 3 exercices prenant fin avec l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

– La société « CILOGER », Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros) dont le siège social est 43/47, avenue de la Grande Armée – 75016 PARIS, enregistrée au répertoire SIREN sous le numéro 329 255 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette société bénéficie de l'agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10/07/2007.

Tout changement de simple identité de la société de gestion n'emporte pas nécessaire modification statutaire.

SEPTIÈME RÉSOLUTION (résolution proposée par le collectif d'Associés B). — Après avoir relevé que l'article 14 des statuts d'ACTIPIERRE 3 dispose que :

ACTIPIERRE 3 est administrée par une société de gestion de SCPI ou de portefeuille, personne morale agréée par l'Assemblée Générale agréée par l'Autorité des marchés financiers. Cette société de gestion est désignée pour un mandat de gestion de durée déterminée et fixée par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en nombre d'années pleines à compter du début de l'exercice social qui fait suite à la date de désignation

L'assemblée Générale désigne pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2018, en qualité de société de gestion de ACTIPIERRE 3, la société « CILOGER » société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 450 000€ (quatre cent cinquante mille euros) dont le siège social est 43/47, avenue de la Grande Armée – 75016 PARIS, enregistrée au répertoire SIREN sous le numéro 329 255 046 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette société bénéficie de l'agrément AMF N° GP 07000043 en date du 10/07/2007.

Exposé des motifs de la 7^{ème} résolution :

Dans la mesure où l'Assemblée Générale d'ACTIPIERRE 3 aura – en adoptant la résolution à caractère extraordinaire – modifié l'article 14 des statuts relatif à la durée du mandat de la société de gestion et au mode de désignation de celle-ci, il conviendra que la même Assemblée Générale désigne la société de gestion d'ACTIPIERRE 3 et fixe la durée de son mandat.

HUITIÈME 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 2016, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

NEUVIÈME 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 2016, à la société de gestion, pour toutes précisions, actes et faits relatés dans lesdits rapports.

DIXIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

ONZIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale approuve la valeur comptable et prend acte de de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'élèvent au 31 décembre 2016 à :

valeur comptable :	82 562 628 euros, soit 192,22 euros pour une part,
valeur de réalisation :	137 597 794 euros, soit 320,36 euros pour une part,
valeur de reconstitution :	164 204 215 euros, soit 382,30 euros pour une part.

DOUZIÈME RÉSOLUTION. — L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 7 033 237,77 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 4 205 313,01 euros, forme un revenu distribuable de 11 238 550,78 euros, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de : 7 898 799,24 euros,
- au report à nouveau, une somme de : 3 339 751,54 euros.

TREIZIÈME RÉOLUTION. — L'assemblée générale autorise la société de gestion, si nécessaire, à réaliser des acquisitions immobilières pour un montant supérieur au solde du tableau d'emploi des fonds, dans la limite d'un solde négatif de dix millions d'euros (10 000 000 €).

Pour réaliser ces investissements, l'assemblée générale autorise la société de gestion, si nécessaire et dans les conditions fixées par l'article 422-203 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, à utiliser des facilités de caisse, dans la limite de dix millions d'euros (10 000 000 €).

Cette autorisation est consentie jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2017.

QUATORZIÈME RÉOLUTION. — 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.

*** Ces résolutions n'étant pas agréées par la Société de Gestion, les pouvoirs sans indication de mandataire seront décomptés parmi les votes DÉFAVORABLES à ces projets de résolutions, conformément à la réglementation.**

1701831