

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**ACTIPIERRE 3**

Société Civile de Placement Immobilier  
Au capital de 65 501 190 Euros  
Siège social : 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 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 30 septembre 2020 à 14 heures au siège social de la société situé 22 rue du Docteur Lancereaux, 75008 Paris. A défaut de quorum, les associés sont informés que l'assemblée générale, sur seconde convocation, se tiendra le 13 octobre 2020 à 14 heures au siège social.

Les associés de la SCPI ACTIPIERRE 3 seront appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

1. Lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019
2. Quitus à donner à la Société de Gestion
3. Approbation des conventions réglementées
4. Approbation de la valeur comptable
5. Présentation de la valeur de réalisation
6. Présentation de la valeur de reconstitution
7. Affectation du résultat
8. Renouvellement du mandat de la Société de Gestion
9. Autorisation donnée à la Société de Gestion de recourir à l'emprunt
10. Autorisation donnée à la Société de Gestion de céder des éléments du patrimoine ne correspondant plus à la politique d'investissement de la société
11. Renouvellement du mandat de l'expert externe en évaluation
12. Pouvoirs en vue des formalités légales

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

13. Modification de l'article 18 des statuts (organisation des réunions et délibérations du Conseil de Surveillance)

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****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des 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 2019, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**TROISIEME RESOLUTION**

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.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion la valeur nette comptable qui ressort à 82 593 716 euros, soit 192,29 euros pour une part.

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur de réalisation qui ressort à 154 108 294 euros, soit 358,80 euros pour une part.

**SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur de reconstitution qui ressort à 184 336 327 euros, soit 429,17 euros pour une part.

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un bénéfice de 7 529 415,61 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 3 921 907,53 euros, forme un revenu distribuable de 11 451 323,14 euros, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 7 684 041,24 euros,
- au report à nouveau, une somme de 3 767 281,90 euros.

**HUITIEME RESOLUTION**

Prenant acte de l'arrivée à échéance du mandat de la Société de Gestion et conformément à l'article 14 des statuts, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la Société de Gestion AEW CILOGER, société par actions simplifiée au capital de 828.510 euros, dont le siège social est situé 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 329 255 046 RCS Paris et agréée par l'AMF sous le numéro n° GP 07000043 en date du 10/07/2007, pour une durée de 3 années expirant à l'issue de l'Assemblée Générale statuant en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

**NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, à contracter des emprunts et souscrire des contrats de couverture de taux, donner toutes suretés réelles et toutes garanties sur les actifs immobiliers possédés par la SCPI au bénéfice des banques prêteuses, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 15 % de la valeur de réalisation de la SCPI ACTIPIERRE 3.

Cette autorisation est consentie jusqu'à décision ultérieure contraire de l'Assemblée Générale.

**DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion, après avis du Conseil de Surveillance, à céder des éléments du patrimoine immobilier ne correspondant plus à la politique d'investissement d'ACTIPIERRE 3, dans les conditions fixées par l'article R. 214-157 du Code monétaire et financier, et à réinvestir les produits de ces arbitrages.

Cette faculté est consentie à la Société de Gestion jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**ONZIEME RESOLUTION**

Prenant acte de l'arrivée à échéance du mandat de l'expert externe en évaluation, l'Assemblée Générale nomme la société BNP REAL ESTATE VALUATION France en qualité d'expert externe en évaluation chargé d'établir annuellement la valeur du patrimoine de la SCPI.

Conformément aux dispositions légales, l'évaluateur immobilier est nommé pour une durée de 5 années. Son mandat viendra à expiration lors de l'Assemblée Générale se tenant en 2025 afin de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**DOUZIEME RESOLUTION**

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

**TREIZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 18 §2 des statuts relatif à l'organisation des réunions et délibérations du Conseil de Surveillance, comme suit :

*« Article 18 – Conseil de Surveillance*

*[...] Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu du même département. Les réunions peuvent également se tenir par conférence téléphonique ou visioconférence avec l'accord préalable du Président du Conseil de Surveillance. [...] »*