

## CONVOCATIONS

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

#### LOGIPIERRE 3

Société civile de placement immobilier au capital de 33.639.200 €  
Siège social : 24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS PERRET  
337 593 230 RCS Nanterre

La société Cofigest forestière trinité, agissant en qualité de gérant de la société Logipierre 3 a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte qui aura lieu le :

**Mardi 26 juin 2007 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*

- Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2006.
- Rapport du conseil de surveillance.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2006, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2006.
- Valeurs de la part.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Nombre de membres au conseil de surveillance.
- Élection de deux membres au conseil de surveillance (*dans le cas où la résolution précédente ne serait pas adoptée*).

#### *Résolutions présentées par des associés représentant 2,98% du capital social*

- Dotation d'un fonds de remboursement.

#### *Assemblée générale extraordinaire*

#### *Résolutions présentées par des associés représentant 3,21% du capital social*

- Suppression de la cotisation ASPIM.

#### *Résolutions présentées par des associés représentant 3,21% du capital social*

- Modification de l'article 18 - titre 1 Nomination des statuts.

#### **Assemblée générale ordinaire**

##### ***Première 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 2006, approuve les comptes de l'exercice 2006 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

##### ***Deuxième résolution***

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2006 à la société de gestion, COFIGEST FORESTIERE TRINITE.

##### ***Troisième résolution***

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2006.

##### ***Quatrième 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 et le rapport du conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

##### ***Cinquième résolution***

L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2006 s'élève à la somme de 2 849 112,30 €  
et que majoré du report à nouveau de 1 588 362,21 €

le montant total disponible atteint 4 437 474,51 €  
L'assemblée générale décide de la répartition suivante :  
un dividende total de 2 667 108,00 €  
et de reporter à nouveau le solde, soit 1 770 366,51 €

**Sixième résolution**

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 39 401 251,15 €, soit 1 639,81 € par part.

**Septième résolution**

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 37 069 346,64 €, soit 1 542,76 € par part.

**Huitième résolution**

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 40 629 000 €, soit 1 690,90 € par part.

**Neuvième résolution**

L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2007, à 5.400 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

**Dixième résolution**

L'assemblée générale, après avoir constaté que l'article 18 - 1° - Nomination - 2ème alinéa des statuts dispose que « *Le conseil est composé de sept membres au moins et de dix au plus, pris parmi les associés âgés de moins de 75 ans détenant au minimum cinq parts et nommés à l'assemblée générale ordinaire* », décide de maintenir le conseil de surveillance au nombre actuel de huit membres.

*Dans le cas où la dixième résolution ne serait pas adoptée, la société de gestion vous demande de bien vouloir vous exprimer également concernant la onzième résolution.*

**Onzième résolution**

L'assemblée générale approuve l'élection de deux membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de six années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2012, parmi la liste des candidats ci-dessous.

**ACM-VIE - Assurances du Crédit Mutuel Vie**

Représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET

Détenant 814 parts

Siège social : 34 rue du Wacken - 67906 Strasbourg Cedex 9 Bureaux : 42 rue des Mathurins - 75008 Paris

**Monsieur Pierre FABRE - né le 29 mars 1938**

Détenant 5 parts

Demeurant : 11 avenue des 3 Lucs - 13012 Marseille

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : président de section honoraire de chambre régionale des comptes.

**Monsieur Daniel FRANCOIS - né le 10 avril 1942**

Détenant 6 parts

Demeurant : 18 rue d'Armorique - 54425 Pulnoy

Références professionnelles : diplômé de l'Institut Commercial de Nancy Cadre au CIC Banque SNVB dans les métiers de la finance, à la retraite.

Président fondateur de l'APAI (créée en 1987) Association pour la Promotion de l'Actionariat Individuel.

**Monsieur Jean-Serge LORACH - né le 11 juin 1939**

Détenant 100 parts

Demeurant : 22 rue Erlanger - 75016 Paris

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : avocat, spécialisé dans les domaines du droit de la famille, du droit des assurances et de la presse.

**Monsieur Pierre ROCCA - né le 8 avril 1953**

Détenant 5 parts

Demeurant : 360 avenue du Prado - 13008 Marseille

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : magistrat - président de section dans les chambres régionales des comptes d'Ile-de-France et de Provence-Alpes-Côte d'Azur depuis 2004.

**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.

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 2,98% du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

*(La société de gestion ne peut qu'attirer expressément l'attention des associés sur le fait qu'elle n'agrée pas ce projet).*

**Treizième résolution**

Considérant que le marché par confrontation n'a pas, des années durant, valorisé les parts de Logipierre 3 de manière conforme à la valeur du patrimoine détenu par celle-ci,

Considérant qu'une amélioration durable de ce marché n'est aucunement garantie,

Considérant qu'il est possible d'instaurer entre les associés désirant se retirer et les associés désirant se maintenir un accord de type « gagnant-gagnant », au travers de la dotation d'un fonds de remboursement, lequel permet :

– aux associés désirant se retirer d'obtenir un prix de rachat de leurs parts plus élevé que le prix d'exécution du marché par confrontation (leurs parts sont rachetées par Logipierre 3 à une valeur fonction de la valeur d'expertise, puis annulées),  
– aux associés désirant se maintenir d'obtenir la revalorisation des parts qu'ils conservent (en moyenne les valeurs d'expertise sont actuellement en retrait par rapport aux prix de cession réels des immeubles, conduisant automatiquement à une revalorisation des parts résiduelles après annulation des parts rachetées).

L'assemblée générale décide de doter Logipierre 3 d'un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de deux millions d'euros et autorise la société de gestion à procéder à la réduction du capital concomitante à la mise en oeuvre de ce dernier.

Le fonds de remboursement sera mis en place par la société de gestion entre la date d'adoption de la présente résolution et le 31 mai 2008 au plus tard. Les demandes de remboursement des associés, adressées en la forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, seront admises durant la période comprise entre le 1er janvier 2008 et le 31 mars 2008.

Pour être éligibles au remboursement, les parts doivent avoir été acquises avant le 1er avril 2006. Pour chaque associé, les demandes de remboursement seront de prime abord cantonnées à vingt (20) parts éligibles. Si la somme des demandes excède le montant maximal de deux millions d'euros, une réduction de chaque demande sera effectuée par la société de gestion, de manière proportionnelle à la demande initiale. Les demandes cantonnées à vingt parts seront réduites dans la même proportion que les demandes d'un montant inférieur.

*A contrario*, si le montant maximal autorisé de deux millions d'euros n'est pas atteint au 31 mars 2008, chaque associé inscrit avant cette date pourra majorer sa demande initiale jusqu'au 30 avril 2008, dans la proportion que lui indiquera la société de gestion, proportion elle-même plafonnée le cas échéant, en fonction du nombre total de parts éligibles détenues par l'associé concerné.

Le prix de remboursement par part sera égal à 95 % de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2008 et la société de gestion disposera de la période comprise entre le 1er juillet 2008 et le 30 septembre 2008 pour procéder au remboursement des associés concernés.

#### **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**

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 3,21% du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

*(La société de gestion ne peut qu'attirer expressément l'attention des associés sur le fait qu'elle n'agrée pas ce projet).*

#### **Quinzième résolution**

Constatant que l'ASPIM - Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par de grands groupes bancaires et présente un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de représentant de certains gérants de SCPI, pour la plupart « bancassureurs » ;

Constatant qu'aucun représentant élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, laquelle est bien l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et en aucune manière l'organisation patrimoniale des 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,

Prenant acte que la société de gestion Cofigest s'est néanmoins autorisée, année après année et sans autorisation préalable, à porter à la charge directe de Logipierre 3, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM,

l'Assemblée Générale Ordinaire demande à la société de gestion Cofigest :

. de ne plus acquitter sur les biens de Logipierre 3 une quelconque cotisation à l'ASPIM;

. de recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par elle de façon irrégulière et, à défaut, d'en dédommager intégralement Logipierre 3 sur les propres deniers de Cofigest.

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 3,21% du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

*(La société de gestion ne peut qu'attirer expressément l'attention des associés sur le fait qu'elle n'agrée pas ce projet).*

#### **Seizième résolution**

Considérant que des aménagements statutaires sont nécessaires pour améliorer la vie sociale de LOGIPIERRE 3, la satisfaction de ses associés et le pluralisme de son Conseil de surveillance, Constatant que les statuts de LOGIPIERRE 3 disposent en leur article 18, *titre 1 Nomination*, d'une durée de mandat des membres du conseil de surveillance de six ans et de critères d'éligibilité restrictifs ou arbitraire (âge ; détention de parts ; remplacement de membre en cours de mandat), Considérant que de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,

Considérant qu'un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de LOGIPIERRE 3, Prenant acte que la durée usuelle des mandats de membres de conseils de surveillance de SCPI est de trois ans, durée en conformité avec un indispensable renouvellement démocratique de l'instance concernée,

L'assemblée générale décide de modifier l'article 18, *titre 1 Nomination* des statuts :

. en ramenant de six ans à trois ans le mandat des membres du conseil de surveillance. La réduction de la durée de mandat s'applique aux mandats en cours, les mandats ayant respectivement pris effet lors des assemblées ayant statué sur les comptes des exercices

2004, 2005 et 2006 expirant respectivement lors des assemblées statuant sur les comptes des exercices 2007, 2008 et 2009.

. en fixant l'effectif du conseil de surveillance à sept membres.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer l'ancienne rédaction de l'article 18, *titre 1 Nomination* des statuts de LOGIPIERRE 3, pour la remplacer par la rédaction suivante :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de celle-ci.

Le Conseil est composé de sept membres, nommés parmi les associés par l'assemblée générale ordinaire.

Quant des mandats viennent à expiration, la société de gestion appelle en temps utile les candidatures, en vue de procéder aux nominations requises.

Si, pour quelque motif que ce soit, le nombre de membres devient inférieur à sept, une assemblée générale est immédiatement convoquée afin de compléter le conseil. La désignation de chaque membre s'effectue par mandat impératif, à la majorité relative afin que tous les postes puissent être pourvus.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et leur mandat expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice à compter de celui de leur nomination.

La société de gestion respecte la plus stricte neutralité tout au long du processus de désignation. »

#### **Dix-septième 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*

**0708422**