

## CONVOCATIONS

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

#### LOGIPIERRE 3

Société civile de placement au capital de 33.639.200 euros  
Siège social : 24, rue Jacques Ibert – 92300 Levallois Perret  
337 593 230 RCS Nanterre

la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, 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 ordinaire, qui aura lieu le :

**Mardi 15 juin 2010 à 9 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 2009.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2009, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2009.
- Valeurs de la part.
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire et du suppléant.
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier.
- Autorisation d'emprunt.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Election de six membres au conseil de surveillance.

*Résolutions présentées par des associés représentant 1,13 % du capital social*

- Dotation d'un fonds de remboursement.

*Résolutions présentées par des associés représentant 2,04 % du capital social*

- Adhésion et cotisation à l'APPSCPI.

*Résolutions présentées par des associés représentant 2,43 % du capital social*

- Maintien en la forme juridique de SCPI.

#### **Projet des résolutions**

##### **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 2009, approuve les comptes de l'exercice 2009 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 2009 à la société de gestion UFFI REAM.

##### **Troisième résolution**

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2009.

##### **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 2009

s'élève à la somme de	3 177 961,51 €
et que majoré du report à nouveau de	2 054 172,04 €
le montant total disponible atteint	5 232 133,55 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de	3 063 570,00 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	2 168 563,55 €

**Sixième résolution**

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 39 799 448,19 €, soit 1 656,38 € par part.

**Septième résolution**

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 39 881 804,39 €, soit 1 659,81 € par part.

**Huitième résolution**

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 44 259 163,53 €, soit 1 841,98 € par part.

**Neuvième résolution**

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT - 63 rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Jean-Baptiste DESCHRYVER, commissaire aux comptes titulaire de la SCPI, et nomme Monsieur Yves NICOLAS - 63, rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, 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 2015.

**Dixième résolution**

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société EXPERTISES GALTIER - 92 bis rue Edouard Vaillant - 92309 Levallois-Perret Cedex, expert immobilier, pour expertiser, en tant que de besoin, le patrimoine de la SCPI et ce, pour une durée de quatre exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2013.

**Onzième résolution**

L'assemblée générale fixe à 25 % maximum de la capitalisation arrêtee au 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtee par la société de gestion au 31 décembre de l'année écoulée, 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 2010.

**Treizième résolution**

L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2010, à 5.400 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

**Quatorzième résolution**

L'assemblée générale approuve l'élection de six 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 2015, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

**AVIVA-VIE - société anonyme**

Représentée par Madame Joëlle CHAUVIN

Détenant 3 788 parts

Siège social : Département Immobilier WID4 - 80, avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes

*Président de l'actuel conseil de surveillance.*

**GOVIHAN INVESTISSEMENT - société civile**

Représentée par Monsieur Michel PRATOUCY

Détenant 5 parts

Siège social : 11, rue de Kerners - 56640 Arzon

Bureaux : 49, rue Saint-Vincent - 75018 Paris

*Membre de l'actuel conseil de surveillance.*

**Monsieur Jean-Marie PICHARD - né le 6 décembre 1938**

Détenant 13 parts

Demeurant : 2 Le Parc Offenbach 213 - 33-35, rue Cartault - 92800 Puteaux

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : enseignant en Droit des Affaires et Gestion Fiscale à l'université de Paris et à la CCIP - retraité et Président de l'Association Défense de l'Épargne Foncière Immobilière (D.E.F.I).

*Membre de l'actuel conseil de surveillance.*

**Monsieur Jean-Luc ALEXANDRE - né le 2 janvier 1962**

Détenant : 5 parts

Demeurant : 7 Bolton Gardens - SW5 ODQ Londres

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : opérateur de marchés dans un groupe bancaire international.

**Monsieur Jean-Jacques ASTRUC** - né le 19 novembre 1946

Détenant : 10 parts

Demeurant : 1093, chemin des Plateaux Fleuris - 06700 Saint-Laurent-du-Var

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité du secteur bancaire.

**AVENIR IMMOBILIER** - société civile immobilière

Représentée par sa gérante, Madame Jacqueline LEBRUN

Détenant 5 parts

Siège social : 1, route de Sassay - 41700 Contres

**Monsieur André DUBEE** - né le 28 janvier 1948

Détenant 6 parts

Demeurant : route de Vernou - 41200 Romorantin

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : huissier de justice retraité - Actuellement, associé dans une exploitation agricole bio.

**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 et activité au cours des cinq dernières années : contrôleur interne de la société de gestion Est Gestion (filiale SNVB/CIAL, devenu CIC Est) et Président-fondateur de l'Association pour la Promotion de l'Actionariat Individuel (créée en 1987).

**HEXAGITE** - société civile

Représentée par son gérant, Monsieur Joël MAITRE

Détenant 675 parts

Siège social : 5, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 78150 Le Chesnay

**LES DOLMENS** - société civile

Représentée par Monsieur Yannick RICHOMME

Détenant 315 parts

Siège social : 5, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 78150 Le Chesnay

**Monsieur Georges RONZETTO** - né le 8 décembre 1964

Détenant : 7 parts

Demeurant : 6, rue Pierre Joseph Antoine - 21000 Dijon

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable marketing et communication des marques B to B au sein du Groupe Somfi International

**Monsieur Alby SCHMITT** - né le 14 octobre 1961

Détenant 24 parts

Demeurant : 6, allée des Acacias - 54280 Seichamps

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur de la DRIRE Limousin (Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement), puis directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace.

**VALORIM PARTICIPATIONS** - société civile immobilière

Représentée par sa gérante, Madame Edith BOISSERON

Détenant : 5 parts

Siège social : 360, avenue du Prado - 13008 Marseille

**Quinzième 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.

**Résolutions présentées dans le cadre de l'article R.214-125****du Code monétaire et financier par 15 associés représentant 1,13 % du capital social****Seizième résolution** (fonds de remboursement - dotation et fonctionnement)

L'assemblée générale, après avoir relevé que :

— la **création et la dotation** d'un fonds de remboursement des parts destiné à contribuer à la fluidité du marché des parts est une possibilité ouverte par l'article **422-40 du Règlement général** de l'Autorité des marchés financiers ;

— 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 ;

— il est nécessaire 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, qui permet :

— aux associés désirant se retirer d'obtenir un **prix plus élevé** de rachat de leurs parts 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 des immeubles détenus, puis annulées,

— aux associés désirant se maintenir d'obtenir une **double revalorisation des parts** qu'ils conservent : de par l'impact du prix de remboursement inférieur à la valeur de réalisation et en raison du fait que les valeurs d'expertise s'établissent le plus souvent en retrait des prix de cession réels des immeubles, ce qui conduit automatiquement à une revalorisation du patrimoine représenté par les parts résiduelles après annulation des parts rachetées.

- décide :
- de doter un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de cinq millions d'euros (5 000 000 d'euros).
  - que le gérant dote le fonds de remboursement entre la date d'approbation de la présente résolution et le 31 décembre 2010 et recueille, durant la période allant du 1er octobre 2010 au 31 décembre 2010, les demandes de remboursement de parts émanant, en la forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, des associés qui souhaitent en bénéficier.
  - que le prix de remboursement par part est égal à 93% de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2010, le gérant disposant de la période du 1er janvier 2011 au 31 mai 2011 pour procéder au remboursement des parts concernées.
  - une réduction proportionnelle de chaque demande si la somme des demandes excède le montant maximal dont le fonds est doté.

**Dix-septième résolution (Fonds de remboursement - réduction de capital après mise en oeuvre)**

L'assemblée générale autorise le gérant à procéder à la réduction de capital résultant de la mise en oeuvre du fonds de remboursement préalablement doté et lui donne tout pouvoir à cet effet.

**Résolutions présentées dans le cadre de l'article R.214-125**

**du Code monétaire et financier par 26 associés représentant 2,04 % du capital social**

**Dix-huitième résolution**

Après avoir relevé que :

- L'association APPSCPI est une très ancienne organisation de défense des personnes qui investissent dans les supports collectifs de placement immobilier, ainsi que de ces supports eux-mêmes.
- L'association APPSCPI a vocation à favoriser le développement harmonieux de l'épargne collective immobilière et à relayer les propositions aptes à la préserver.
- L'association de défense des investisseurs APPSCPI est agréée par l'Etat et répond aux coordonnées suivantes :
  - Adresse postale : BP 70040 – 95472 Fosses
  - Téléphone/fax : 01 34 72 44 02
  - Site Internet : [www.appscpi.com](http://www.appscpi.com)
  - Adresse e-mail : [appscpi@laposte.net](mailto:appscpi@laposte.net)

**L'Assemblée Générale décide l'adhésion de Logipierre 3 à l'association APPSCPI moyennant une cotisation acquittée par la SCPI et fonction de la plus récente valeur de réalisation connue de cette dernière.**

**A la fin 2009, cette cotisation correspond à mille cinq cents euros (1 500 €) en année pleine ; pour une adhésion en cours d'année, la cotisation est réduite sur base mensuelle, au prorata des mois restant à courir jusqu'en fin d'exercice, mois d'adhésion inclus.**

**Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125**

**du Code monétaire et financier par 29 associés représentant 2,43 % du capital social**

**Dix-neuvième résolution**

Après avoir relevé que :

- Logipierre 3 est une société civile de placement immobilier -SCPI- qui, conformément aux dispositions de l'article L.214-50 du Code monétaire et financier, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
- Logipierre 3 constitue un support collectif d'épargne, consacré de manière quasi-exclusive, dans le cadre d'un corpus légal et réglementaire garanti à ses associés lors de la souscription de parts, à l'acquisition, la détention, la préservation, l'exploitation et la gestion de biens immobiliers détenus directement. Logipierre 3 est un support dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers.
- L'assemblée générale des associés est l'organe souverain des SCPI, dont les décisions s'imposent à tous, dès lors qu'elles respectent la loi. L'assemblée constitue le moyen majeur de gouvernance du support d'épargne SCPI, partie intégrante du contrat moral de souscription.
- Les revenus et les plus-values attachés à chaque part de SCPI relèvent quasi-intégralement de la fiscalité immobilière, compte tenu du caractère quasi-exclusivement immobilier du patrimoine.
- Les SCPI ont jusqu'à mai 2012 pour examiner la question de leur forme juridique, avec maintien de cette forme ou transformation en une autre forme, dite des « organismes de placement collectif immobilier » - OPCI- laquelle comporte une forme « fonds », avec impossibilité pour les porteurs d'y prendre des décisions et une forme « société », support hybride relevant de la fiscalité des valeurs mobilières au travers d'une financiarisation mêlant participations immobilières et mobilières. La levée de cette hypothèque relative à la forme juridique de Logipierre 3 est une condition-clé de son développement et de la confiance que les souscripteurs peuvent mettre en elle.

**L'Assemblée Générale décide du maintien de LOGIPIERRE 3 en la forme de SCPI -société civile de placement immobilier- régie par les articles L.214-50 à L.214-84-3 et R.214-116 à R.214-143 du Code monétaire et financier et par les articles 422-1 à 422-46-2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.**

**Résolutions présentées dans le cadre de l'article R.214-125**

**du Code monétaire et financier par 29 associés représentant 2,43% du capital social**

**Vingtième résolution**

L'Assemblée Générale décide que la société de gestion organisera, sous un délai maximum de six mois à compter de l'approbation de la présente résolution, une consultation écrite des associés de LOGIPIERRE 3, aux fins de connaître leur option personnelle relative à la forme du support auquel ils souhaitent participer : SCPI ; OPCF-fonds ; OPCF-société, afin d'organiser la scission de LOGIPIERRE 3 en autant de supports que nécessaire pour satisfaire chacun, supports demeurant propriétaires en indivision du patrimoine initial de LOGIPIERRE 3.

Ladite scission ne sera réalisée que si la résolution de maintien de LOGIPIERRE 3 en la forme juridique de SCPI a préalablement été repoussée.

**Vingt-et-unième 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.*

**1002558**