

## CONVOCATIONS

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

#### LOGIPIERRE 3

SCPI au capital de 33 639 200 €  
Siège social 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE  
337 593 230 RCS Nanterre

AVIS DE CONVOCATION  
POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 12 JUIN 2013  
statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012

La société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, agissant en qualité de gérant de la société LOGIPIERRE 3, a l'honneur de vous convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale mixte, qui aura lieu le **Mercredi 12 juin 2013 à 9 heures 30** Immeuble **Le lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie** pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

*Ordre du jour :*

#### Décisions soumises à l'assemblée générale ordinaire :

- 1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2012.
- 2 Quitus à la Société de Gestion.
- 3 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 4 Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.
- 5 Affectation du résultat de l'exercice 2012.
- 6-7-8 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2012.
- 9 Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à des acquisitions payables à terme et de contracter des emprunts au nom de la SCPI.
- 10 Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier.
- 11 Impôt sur les plus-values immobilières.
- 12 Rémunération du conseil de surveillance.
- 13 Questions diverses.
- 14 Pouvoirs.

#### Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :

- 1 Modification des statuts - Article 1 - Forme.
- 2 Modification des statuts - Article 4 - Siège social.
- 3 Modification des statuts - Article 14 - 1er alinéa - Nomination de la société de gestion, suite à la fusion-absorption de la société UFFI REAM avec la société FIDUCIAL GERANCE.
- 4 Questions diverses.
- 5 Pouvoirs.

#### Texte des résolutions

##### Décisions soumises à l'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 2012, approuve les comptes de l'exercice 2012 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 2012 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 2012.

**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 2012

s'élève à la somme de	2 853 857,50 €
et que majoré du report à nouveau de	530 691,38 €
le montant total disponible atteint	4 384 548,88 €
L'assemblée générale décide de la répartition suivante :	
un dividende total de	3 027 528,00 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	1 357 020,88 €

**Sixième résolution** — L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 38 987 905,52 €, soit 1 622,60 € par part.

**Septième résolution** — L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 40 330 306,24 €, soit 1 678,47 € par part.

**Huitième résolution** — L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 44 823 757,63 €, soit 1 865,48 € par part.

**Neuvième résolution** — L'assemblée générale fixe à 25% maximum de la valeur d'expertise arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtée 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.

**Dixième 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 avis favorable du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**Onzième résolution** — Dans le cadre des dispositions du Code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'assemblée générale des associés autorise la société de gestion à prélever à la source, le cas échéant, l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société Civile de Placement Immobilier pour le compte des seuls associés de la SCPI LOGIPIERRE 3 soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Afin de garantir l'égalité entre les associés, l'assemblée générale autorise en conséquence la société de gestion à déterminer la quote-part de chacun des associés dans les résultats de la SCPI et le cas échéant, à régulariser la répartition, de manière à ce que l'impôt prélevé à la source soit supporté par chaque catégorie d'associés en fonction de la situation fiscale qui lui est propre.

**Douzième résolution** — L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2013, à 5.400 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

**Treizième 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.

#### **Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire**

**Première résolution** — L'assemblée générale décide de remplacer dans l'article 1 des statuts les termes "faisant publiquement appel à l'épargne" par "autorisée à procéder à des offres au public", pour le mettre en harmonie avec les dispositions du Code Monétaire et Financier.

**Deuxième résolution** — L'assemblée générale prend acte du transfert du siège social de la SCPI au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE et décide de modifier corrélativement l'article 4 des statuts.

Le reste de l'article 1 est inchangé

#### **Article 4 - Siège social**

##### **Ancienne rédaction**

Le siège social est fixé 24 rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

##### **Nouvelle rédaction**

Le siège social est fixé au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

**Troisième résolution** — L'assemblée générale, après avoir été informée :

- du projet de fusion entre FIDUCIAL GERANCE et UFFI REAM par voie d'absorption de FIDUCIAL GERANCE par UFFI REAM,
- du changement de dénomination sociale d'UFFI REAM en FIDUCIAL GERANCE,
- du changement de siège social de la société de gestion,

approuve en conséquence les modifications corrélatives de l'article 14 - 1<sup>er</sup> alinéa des statuts, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de cette fusion.

#### **Article 14 – Nomination de la Société de Gestion**

##### **Ancienne rédaction**

La gestion de la société est assurée par une Société de Gestion, la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, par abréviation "UFFI REAM" - anciennement dénommée SERCC - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 08-000009, société anonyme au capital de 12.800.000 €, dont le Siège est au : 24 rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS PERRET, immatriculée au RCS Nanterre 612 011 668, qui est désignée statutairement.

##### **Nouvelle rédaction**

La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GERANCE, société anonyme, agréée par l'autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée. Tous les autres alinéas de cet article demeurent inchangés.

**Quatrième 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  
UFFI REAM*