

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 R.C.S. NANTERRE

AVIS DE CONVOCATION

pour l'Assemblée Générale Mixte du 15 juin 2016
statuant sur les comptes de la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015

La société FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de Société de Gestion 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 :

Mercredi 15 juin 2016 à 11 heures
Immeuble Le Lotus - 41, rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2015 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
2. Quitus à la Société de Gestion.
3. Quitus au Conseil de Surveillance.
4. Affectation du résultat de l'exercice 2015.
5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2015.
6. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.
7. Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant.
8. 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.
9. Fixation du montant des jetons de présence alloué au Conseil de Surveillance.
10. Désignation de six (6) membres au Conseil de Surveillance.
11. Pouvoirs.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire

12. Approbation de la proposition d'augmentation de capital par création de parts nouvelles dans la limite d'un plafond de 25 millions d'euros, prime incluse.
13. Décision d'ouverture des souscriptions de parts aux associés en place pendant une durée à déterminer en concertation avec le Conseil de Surveillance.
14. Délégation de pouvoirs au profit de la Société de Gestion dans le cadre de la réalisation de ladite augmentation.
15. Suppression de l'avis conforme du Conseil de Surveillance concernant les rémunérations visées aux e) et f) de l'article 17 des statuts.
16. Actualisation de la rédaction du 1) *Nomination* de l'article 18 des statuts en supprimant la clause de détention minimum de parts sociales et en réaménageant celle relative à la limite d'âge.
17. Pouvoirs.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu :

- la lecture du rapport de la Société de Gestion,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance
- la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes

sur l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

TROISIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

QUATRIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve l'absence de dotation aux provisions pour grosses réparations.

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève à	3 056 312,07 €
– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	1 423 136,88 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	4 479 448,95 €

1°/ décide de répartir une somme de 2 883 360,00 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts. L'Assemblée Générale prend acte que les deux acomptes semestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre.

2°/ constate qu'après affectation de la somme de 172 952,07 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 1 596 088,95 €.

CINQUIEME RESOLUTION. — Conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code monétaire et financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2015 à :

– valeur comptable :	39 226 973,59 €, soit 1 632,55 € par part.
– valeur de réalisation :	50 790 413,41 €, soit 2 113,80 € par part.
– valeur de reconstitution :	56 724 656,29 €, soit 2 360,77 € par part.

SIXIEME RESOLUTION. — Après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

SEPTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide :

- De renouveler le mandat de Commissaire aux Comptes titulaire de la Société **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**, dont le siège social est situé 63, rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE pour une nouvelle période de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2021,
- De renouveler le mandat de Commissaire aux Comptes suppléant de Monsieur **Yves NICOLAS**, domicilié 63, rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE pour une nouvelle période de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2021.

HUITIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des acquisitions payables à terme et à la souscription d'emprunts (avec constitution des garanties appropriées et, notamment, de toutes sûretés réelles y compris sous forme hypothécaire) et ce, aux charges et conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite de 25 % maximum de la capitalisation 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.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

NEUVIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil de Surveillance, pour l'exercice 2016, à 4 725 €. Les membres du Conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

DIXIEME RESOLUTION. — Constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de AVENIR IMMOBILIER, AVIVA-VIE, Messieurs Daniel FRANÇOIS, Jean-Marie PICHARD, Alby SCHMITT et VALORIM PARTICIPATIONS arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée, l'Assemblée Générale approuve l'élection de six (6) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2018, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'Assemblée Générale Ordinaire décide que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Associés sortants se représentant
(par ordre alphabétique)

AVENIR IMMOBILIER - Société Civile Immobilière
Détenant 5 parts
498 830 926 R.C.S. BLOIS - APE 6820B
Siège social : 1, Route de Sassay - 41700 CONTRES
Représentée par Madame Jacqueline LEBRUN

AVIVA VIE - SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES VIE ET DE CAPITALISATION EN ABREGE AVIVA VIE - Société Anonyme
Détenant 3 788 parts
732 020 805 RCS NANTERRE - APE 6511Z
Siège social : 70, Avenue de l'Europe - 92270 BOIS COLOMBES
Représentée par Benoît POZZO di BORGIO

Monsieur Alby SCHMITT - né le 14 octobre 1961 – Demeurant à SEICHAMPS (54)
Détenant 30 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années :

Directeur adjoint de l'eau et de la biodiversité du Ministère en charge de l'environnement, puis, Chef de mission d'inspection générale territoriale « Est » des Ministères en charge de l'environnement et du logement.

VALORIM PARTICIPATIONS - Société civile immobilière
Détenant 5 parts
497 953 307 R.C.S. MARSEILLE - APE 6820B
Siège social : 360, avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
Représentée par sa gérante, Madame Edith BOISSERON

Associés faisant acte de candidature*(par ordre alphabétique)***LES MILLE PIERRES** - Société civile immobilière

Détenant 245 parts

452 712 920 R.C.S. PARIS - APE 6820B

Siège social : 63, rue Lepic - 75018 PARIS

Représentée par Monsieur Michel PRATOUCY

Monsieur Bernard FURNON - Né le 4 mai 1960 - Demeurant à AVIGNON (84)

Détenant : 60 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Expert indépendant dans les domaines du tourisme et des relations internationales et, précédemment, responsable d'un projet logistique auprès du ministère de la défense et missions auprès du préfet de la Martinique**PANTER** - Société civile immobilière

Détenant 14 parts

442 195 145 R.C.S. METZ - APE 6820A

Siège social : 19, rue du Colombier - 57420 LORRY MARDIGNY

Représentée par Monsieur Jean PANTER

PER - Société Civile à capital variable

Détenant : 6 parts

518 867 973 R.C.S. NANTERRE - APE 6820B.

Siège social : 2, Le Parc Offenbach 213 - 33/35 rue Cartault - 92800 PUTEAUX

Représentée par Monsieur Jean-Marie PICHARD

ONZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.**Décisions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire****DOUZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale approuve la proposition de la Société de Gestion, agréée par le Conseil de Surveillance, de procéder, conformément aux statuts, à une augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles d'une valeur nominale de 1 400 €, dans la limite d'un plafond de 25 000 000 d'€, prime incluse, sur la base d'un prix de souscription fixé par la Société de Gestion après consultation du Conseil de Surveillance.**TREIZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale décide que, pendant une durée à déterminer en concertation avec le Conseil de Surveillance, la souscription de parts créées dans le cadre de l'augmentation de capital sera uniquement ouverte aux associés en place.**QUATORZIEME RESOLUTION.** — L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs à la Société de Gestion aux fins de :

- Mettre en œuvre ladite augmentation de capital et d'en fixer les modalités en concertation avec le Conseil de Surveillance,
- Ajuster, le cas échéant, le montant de la prime d'émission aux fins de satisfaire aux obligations légales,
- Constater la réalisation de ladite augmentation de capital,
- Procéder à la modification corrélative des statuts et à l'accomplissement des formalités de publicité.

QUINZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, prenant acte de la demande de l'Autorité des marchés financiers, décide de procéder à la suppression de l'avis conforme du Conseil de Surveillance concernant les rémunérations visées aux e) et f) sur le fondement juridique que le Conseil doit s'abstenir de tout acte de gestion modifiant comme suit les points e) et f) de l'article 17 des statuts :**Ancienne rédaction :**

« [...] »

e) En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, la Société de Gestion peut percevoir une commission dont le niveau sera fixé **après avis conforme du Conseil de Surveillance**, opération par opération, comme suit :

- 1 % hors taxes du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'immeubles ;
- 1,5 % hors taxes du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, payable après signature des actes d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

f) La Société de Gestion, **après avis conforme du Conseil de Surveillance**, perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux effectués, sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

« [...] »

Nouvelle rédaction :

« [...] »

e) En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, la Société de Gestion peut percevoir une commission dont le niveau sera fixé, opération par opération, comme suit :

- 1 % hors taxes du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'immeubles ;
- 1,5 % hors taxes du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, payable après signature des actes d'acquisition. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

f) La Société de Gestion **peut percevoir** une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux effectués, sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

« [...] »

SEIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, prenant acte de la demande de l'Autorité des marchés financiers, décide de procéder à la suppression de la clause de détention de cinq (5) parts minimum et de réaménager celle relative à la limite d'âge en prévoyant que le nombre de membres ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans ne puisse être supérieur au tiers des membres en fonction sur le fondement juridique du principe d'égalité de traitement des porteurs de parts et de non-discrimination modifiant comme suit l'article 1) *Nomination* de l'article 18 des statuts :

Ancienne rédaction :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la Société de Gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.

Le conseil est composé de sept membres au moins et dix au plus, pris parmi les associés âgés de moins de 75 ans détenant au minimum cinq parts et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Conformément à l'article 422-200 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont rééligibles sous condition de détenir au minimum cinq parts et de ne pas avoir atteint l'âge de 75 ans. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la quatrième année suivant leur nomination.

Si, en cas de vacance, par suite de décès, de démission ou tout autre cause, le nombre des membres dudit conseil est devenu inférieur à sept, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. »

Nouvelle rédaction :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la Société de Gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la société.

Le conseil est composé de sept membres au moins et dix au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Conformément à l'article 422-200 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et sont rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la quatrième année suivant leur nomination.

Le nombre de membres du conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Lorsque cette limite est dépassée, le membre du conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office, sauf démission d'un des membres du conseil ayant dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans.

Si, en cas de vacance, par suite de décès, de démission ou tout autre cause, le nombre des membres dudit conseil est devenu inférieur à sept, le conseil de surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine assemblée générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. »

DIX-SEPTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

1602658