

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

**SCPI REXIMMO PATRIMOINE 3**  
**Société Civile de Placement Immobilier**  
**91-93 Boulevard Pasteur – 75015 PARIS**  
**750 884 751 RCS PARIS**

\* \* \*

**AVIS DE CONVOCATION**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 11 JUILLET 2024**

\* \* \*

Nous vous rappelons qu'en raison de l'annulation de l'Assemblée Générale du 18 juin 2024, une nouvelle assemblée est convoquée en vue de statuer sur l'ordre du jour ci-après.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en raison de cette annulation, les votes déjà enregistrés ne sont plus valables et qu'il sera donc nécessaire de voter à nouveau, directement sur le site en ligne en vous connectant via votre espace personnel, en nous retournant le bulletin de vote joint ou directement en séance.

En conséquence, les Associés de la Société REXIMMO PATRIMOINE 3 sont convoqués, sur première convocation :

**le jeudi 11 juillet 2024 à 10 heures**  
**dans les locaux d'Amundi Immobilier**  
**91 boulevard Pasteur**  
**75015 PARIS**

en Assemblée Générale Mixte, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués.

**Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion concernant le dernier exercice clos,
- Lecture du rapport du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération de la Société de Gestion,
- Fixation du budget global de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt,

**Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

- Dissolution anticipée de la Société, désignation d'un liquidateur, détermination de ses pouvoirs et obligations,
- Rémunération du liquidateur,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale ordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital de la Société REXIMMO PATRIMOINE 3.

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital de la Société REXIMMO PATRIMOINE 3.

### **TEXTE DES RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE**

#### **1<sup>ère</sup> résolution**

##### **Approbation des comptes annuels**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve les rapports de gestion établis par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

#### **2<sup>ème</sup> résolution**

##### **Approbation des conventions réglementées**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions visées dans ces rapports.

#### **3<sup>ème</sup> résolution**

##### **Quitus à la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

#### **4<sup>ème</sup> résolution**

##### **Quitus au Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

#### **5<sup>ème</sup> résolution**

##### **Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale, ayant pris acte que :

• le résultat du dernier exercice clos de :	627 976,86 €
---	--------------

• augmenté du report à nouveau antérieur de :	428 904,04 €
---	--------------

constitue un bénéfice distribuable de :	1 056 880,90 €
---	----------------

décide de l'affecter :

• à la distribution d'un dividende à hauteur de:	776 860,00 €
--	--------------

Dont :	707 497,50 €
	soit : 25,50 €

par part de la SCPI en pleine jouissance,  
correspondant au montant des acomptes  
déjà versés aux associés

Dont : 69 362,50 €  
Soit 2,50 € par part  
correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé  
aux associés en avril 2024

• au compte de «report à  
nouveau» à hauteur de: 280 020,90 €  
soit : 10,09 €  
par part de la SCPI

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en 2024, ressortirait à 349 383,40 €, soit 12,59 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2023.

#### **6<sup>ème</sup> résolution**

##### **Approbation des valeurs de la SCPI**

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur nette comptable :  
59 307 508,40 € soit 2 137,59 € par part,
- valeur de réalisation :  
35 790 120,46 € soit 1 289,97 € par part,
- valeur de reconstitution :  
40 084 934,92 € soit 1 444,76 € par part.

#### **7<sup>ème</sup> résolution**

##### **Rémunération de la Société de Gestion – rémunérations plafonnées**

L'Assemblée Générale décide de reconduire les conditions de rémunération de la Société de Gestion jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

#### **8<sup>ème</sup> résolution**

##### **Fixation du budget global de fonctionnement du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale fixe à 8.000 € la rémunération globale à allouer au Conseil de surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

#### **9<sup>ème</sup> résolution**

##### **Autorisation d'emprunt**

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter des emprunts et à assumer des dettes, au nom et pour le compte de la SCPI, dans la limite d'un montant maximum de 1.000.000 €.

Cette autorisation est accordée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

### **TEXTE DES RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE**

#### **10<sup>ème</sup> résolution**

**Dissolution anticipée de la Société**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, prend acte du fait que :

- la Société a une durée de vie statutaire de 15 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 10 avril 2027,
- la durée de location minimum de 9 ans des actifs immobiliers ou lots prévue par le dispositif fiscal « Malraux » auquel la Société est soumise est respectée ce qui permet leurs cessions.

L'Assemblée Générale décide donc la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour, et sa liquidation amiable sous le régime conventionnel, conformément aux dispositions statutaires et aux articles 1832 et suivants du Code civil.

La Société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La dénomination sociale sera suivie de la mention "société en liquidation". Cette mention, ainsi que le nom du liquidateur, devront figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le siège de la liquidation est fixé 91-93 Boulevard Pasteur 75015 – PARIS.

Pendant la phase de liquidation de la Société, le Conseil de surveillance continuera d'exercer sa mission dans les conditions prévues par les statuts de la Société et par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

Conformément à l'article 29 des Statuts, il est mis fin aux fonctions de la Société de Gestion à compter de ce jour et est désignée en qualité de liquidateur pour toute la durée de la liquidation AMUNDI IMMOBILIER société par actions simplifiée dont le siège social est sis 91-93 Boulevard Pasteur 75015 PARIS, RCS PARIS 315 429 837.

Si AMUNDI IMMOBILIER vient à cesser ses fonctions pour quelque cause que ce soit, il sera procédé à son remplacement, dans le mois, par la collectivité des associés convoquée en assemblée générale ou consultée par écrit à cet effet.

AMUNDI IMMOBILIER comme tout autre liquidateur qui viendrait à être nommé en remplacement et sous les seules restrictions visées par les Statuts, disposera des pouvoirs les plus étendus suivant la loi et les usages du commerce pour mettre fin aux opérations en cours, réaliser tous les éléments d'actif, payer le passif et répartir le solde en espèces entre les associés, en proportion de leurs droits.

Il jouira notamment des pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- continuer l'exploitation sociale en vue de mener à bonne fin les opérations en cours et entreprendre, s'il y a lieu, toutes les opérations nouvelles nécessaires à l'exécution d'opérations anciennes, en ce compris notamment la conclusion de tout nouveau bail ou avenant en vue de la location du patrimoine immobilier de la Société dans l'attente de leur cession dans le cadre de la liquidation ;
- vendre, soit de gré à gré, soit aux enchères publiques, sans aucune formalité de justice, en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, les divers éléments composant l'actif de la Société ;
- céder ou résilier tous baux ou locations, tous traités ou marchés, avec ou sans indemnité ;
- toucher toutes sommes dues à la Société, payer toutes dettes sociales, se faire ouvrir tous comptes, signer, endosser, accepter et acquitter tous chèques et effets de commerce, régler et arrêter tous comptes ;
- plus généralement, faire tous actes d'administration, représenter la Société dissoute vis-à-vis des tiers, délivrer et certifier tous documents et comptes sociaux, remplir toutes formalités de publicité et faire tout ce qui sera utile en vue de la liquidation complète de la Société et de la répartition du solde de liquidation aux ayants droit.

En outre, il sera soumis à toutes les obligations attachées à son mandat et, notamment il devra :

- procéder à toutes les formalités de publicité prévues par la loi, selon les formes et délais prescrits ;
- convoquer l'assemblée des associés dans les délais légaux pour l'appeler à statuer sur les comptes de l'exercice clos le jour de la dissolution, en cours de liquidation et à la clôture de celle-ci ;
- présenter à chaque assemblée, convoquée par lui, un rapport sur la situation de la Société, les opérations de liquidation ou toute modification statutaire qu'il jugera utile à la liquidation.

L'Assemblée Générale reconnaît que la présente résolution est adoptée sous condition suspensive de l'adoption de la résolution suivante.

#### **11ème résolution**

##### **Rémunération du liquidateur**

L'Assemblée Générale décide que dans le cadre de la liquidation de la Société, AMUNDI IMMOBILIER percevra en sa qualité de liquidateur, une commission de liquidation comprenant :

- une commission de gestion de 5,75% des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets encaissés pour les actifs immobiliers non encore cédés nécessitant ainsi, dans une perspective de valorisation desdits actifs et de cession de ces actifs dans de meilleures conditions à terme, la poursuite ou la mise en œuvre de prestations de gestion (notamment locative). En sus de ces frais de gestion ci-dessus perçus par la Société de Gestion, des frais liés aux prestations de property management et de comptabilité sont directement facturés par les property managers et les prestataires comptables à la SCPI aux taux prévus par ces contrats, étant précisé que le cumul des taux de commission de gestion et des honoraires de property management et de comptabilité ne dépassera pas le taux de 12 % TTC indiqué à l'article 17.2 des statuts de la SCPI.; et
- une commission de cession sur le prix de vente net vendeur à savoir le prix de vente après paiement des intermédiaires en charge de la vente des biens de 1,5 % TTI maximum en cas de cession d'un actif immobilier.

AMUNDI Immobilier pourra également continuer à percevoir pendant la période de liquidation des commissions au titre des cessions de parts d'un montant égal à celui prévu à l'article 17.4 des statuts.

AMUNDI IMMOBILIER a fait savoir au titre de ses fonctions de liquidateur qu'il n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice desdites fonctions.

#### **12ème résolution**

##### **Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

---

**LA SOCIETE DE GESTION  
AMUNDI IMMOBILIER**