

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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**  
**En cours de liquidation**  
**Au capital de 58 958 125 euros**  
**91-93 Boulevard Pasteur – 75015 PARIS**  
**750 884 751 RCS PARIS**

**AVIS DE CONVOCATION**  
**AU SECOND TOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 8 JUILLET 2025**

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société REXIMMO PATRIMOINE 3 qui s'est tenue le mardi 17 juin 2025 à 11h30, l'Assemblée n'a pu valablement délibérer sur les résolutions à titre ordinaire et extraordinaire, faute d'avoir atteint le quorum requis.

Les Associés de la Société REXIMMO PATRIMOINE 3 sont donc convoqués pour un second tour le :

<b>Mardi 8 juillet 2025 à 11h00</b> <b>Dans les locaux de la Villa M</b> <b>24/30 Boulevard Pasteur</b> <b>75015 PARIS</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

- Lecture du rapport de gestion du Liquidateur 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 le Liquidateur, ou tout associé de cette dernière,
- Quitus au Liquidateur,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Approbation de la rémunération du Liquidateur – rémunérations plafonnées,
- Fixation du budget global de fonctionnement du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt,
- Election des membres du Conseil de surveillance,
- Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant,

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

- Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives 2024 et 2025,
- Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication,
- Modification des règles d'approbation du règlement intérieur du Conseil de surveillance,
- Pouvoir en vue des formalités.

**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 :

- Du Liquidateur,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve les rapports de gestion établis par le Liquidateur 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 au Liquidateur**

L'Assemblée Générale donne quitus au Liquidateur 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 :	738 615,03 €
• augmenté du report à nouveau antérieur de :	280 020,90 €
constitue un bénéfice distribuable de :	1 018 635,93 €
décide de l'affecter :	
• à la distribution d'un dividende à hauteur de:	776 860,00€
Dont :	679 752,50 €
	Soit 24,50 €
	par part de la SCPI en pleine jouissance,
	correspondant au montant des acomptes
	déjà versés aux associés
Dont :	97 107,50€
	Soit 3,50 € par part
	correspondant au prélèvement sur le report à
	nouveau versé aux associés en Avril 2025

- au compte de «report à nouveau» à hauteur de: 241 775,93 €  
soit : 8,71 €  
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 2025, ressortirait à 338 883,43 €, soit 12,21 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2024.

#### **6ème 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 du liquidateur, à savoir :

- valeur nette comptable : 32 204 901,23 € soit 1 160,75 € par part,
- valeur de réalisation : 32 204 901,23 € soit 1 160,75 € par part,
- valeur de reconstitution : 32 204 901,23 € soit 1 160,75 € par part.

#### **7ème résolution**

##### **Rémunération du Liquidateur – rémunérations plafonnées**

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

#### **8ème 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 ne sont pas compris dans cette enveloppe maximale et seront remboursés dans les conditions fixées par le règlement intérieur du Conseil de surveillance.

#### **9ème 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.

#### **10ème résolution**

##### **Nomination de membres du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale :

- rappelle que l'article 19 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 9 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles,
- Rappelle que les associés sont appelés à se prononcer sur la mise à jour des Statuts suite à l'ordonnance du 12 Mars 2025 ayant fixé le nombre maximum de membre du Conseil de surveillance à 12.
- prend acte de l'arrivée à terme des mandats de 9 membres du Conseil de Surveillance de la SCPI (M. Jean-Pierre BARBELIN, Mme Frances CUI, Mme Bernadette CUSAN, Mme. Marie José DUTEURTRE, M. Vincent LACOURLIE, M. Thierry LAMBERT, M. Christian LE GOUANVIC, M. Jean-Pierre OEUVRARD, M. Max WATERLOT)
- décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de Surveillance, pour une période de 3 ans et dans la limite des 12 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

**11<sup>ème</sup> résolution****Renouvellement des mandats du Commissaire aux comptes titulaire et suppléant**

L'Assemblée Générale, ayant pris acte que les mandats de :

- en tant que Commissaire aux comptes titulaire :  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT,  
63 rue de Villiers – 92200 NEUILLY SUR SEINE

- en tant que Commissaire aux comptes suppléant :  
Monsieur Patrice MOROT,  
63 rue de Villiers – 92200 NEUILLY SUR SEINE

arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide de renouveler ces mandats pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2030,

**TEXTE DES RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE****12<sup>ème</sup> résolution****Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives 2024 et 2025**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

**rappelle** que **Ordonnance 2024** a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 11 de l'Ordonnance 2024 a modifié le régime de validation des valeurs de reconstitution et de réalisation des SCPI, en supprimant le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance,

**rappelle** que l'ordonnance n° 2025-230 du 12 mars 2025 (l'« **Ordonnance 2025** ») relative aux organismes de placement collectif a modifié le régime juridique des SCPI. L'Assemblée Générale constate en particulier que :

- l'article 4 de l'Ordonnance 2025 a supprimé les conditions de quorum pour que l'assemblée générale délibère valablement ; et
- l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a modifié les règles de composition du conseil de surveillance en prévoyant qu'il peut être composé de 3 à 12 membres maximum

**constate** que certains articles des statuts de la SCPI ne tiennent pas compte des récentes évolutions législatives et réglementaires des SCPI ;

**décide** de modifier, afin de tenir compte des évolutions apportées par les ordonnances de 2024 et 2025, certaines dispositions des statuts ;

**décide** en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- Suppression dans les Statuts de toutes mentions de l'approbation des valeurs de parts de la SCPI par l'Assemblée Générale ou du Conseil de Surveillance telles que prévue aux articles 14, 22 et 27 et plus généralement tout autre article des Statuts ;
- Suppression dans les Statuts de toutes mentions de l'existence d'un quorum pour la validité des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire et toute consultation écrite telles que prévues aux articles 14, 21, 22, 23, et 24 et plus généralement tout autre article des Statuts ;

- Modification de l'article 19 des Statuts afin pour tenir compte des nouvelles règles de composition du Conseil de surveillance, à savoir qu'il est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société.

**Autorise** en conséquence la modification des articles suivants, qui seront rédigés comme suit :

**ARTICLE 14 - Attributions et pouvoirs de la société de gestion**

*La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social.*

*Elle a, notamment, à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :*

- *elle prépare et réalise les augmentations de capital,*
- *elle procède à des acquisitions d'immeubles à rénover dans le cadre du dispositif prévu par les articles L 262-1 et suivants et R 262-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum égal au capital social maximum de la SCPI,*
- *elle recherche des associés nouveaux,*
- *elle agréé tout nouvel associé dans les conditions prévues par l'article 10 ci-dessus,*
- *elle garantit la bonne fin des transactions sur le marché secondaire des parts de la Société,*
- *elle autorise le nantissement des parts sociales,*
- *elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux et, plus généralement, veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements,*
- *elle crée et installe des agences et bureaux de Direction et de Gestion partout où cela s'avérera nécessaire pour l'exécution de son mandat,*
- *elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,*
- *elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue des approvisionnements de toutes sortes,*
- *elle fait ouvrir, au nom de la Société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit:*
  - *tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avance sur titres,*
  - *tous comptes courants postaux,*
- *elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes,*
- *elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés, ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats- cartes, bons de poste,*
- *elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise,*
- *elle signe toutes polices et consent toutes délégations,*
- *elle élit domicile partout où besoin sera,*
- *elle fait le suivi des sommes dues à la Société, vérifie leur encaissement au compte de la Société et s'assure que celle-ci verse ce qu'elle doit aux tiers,*
- *elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et, débiteurs de la Société,*
- *elle passe tous marchés et traités,*
- *elle assure la gestion des biens de la Société,*

- elle consent et accepte tous baux et locations, conventions d'occupation, cessions desdits baux, sous-locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables,
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité,
- elle fait exécuter tous travaux de réhabilitation lourde et réparations qu'elle estime utiles,
- elle fait acquérir ou céder, par la Société, tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenable ; elle en fait acquitter le prix,
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités,
- elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire, et arrête leur ordre du jour,
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société ~~et les fait approuver par l'Assemblée Générale Ordinaire sur la base de l'évaluation réalisée par l'expert externe en évaluation,~~
- elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions,
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs,
- elle engage et représente la Société dans la ou les AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) ou toute autre structure ad hoc nécessaire ou utile pour la bonne organisation des opérations de restauration des immeubles dans des conditions conformes aux régimes fiscaux recherchés,
- elle soumet à l'Assemblée Générale la vente des biens immobiliers de la Société ainsi que les conditions de prix après approbation du Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

La Société de Gestion ne pourra pas, sans y avoir été préalablement autorisée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ~~dans les conditions de quorum fixées à l'article 22 ci-après~~, contracter au nom de la Société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite du montant du capital social de la société ou au-delà, d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale.

Dans ce but, elle pourra souscrire, aux charges et conditions qu'elle avisera auprès de tous les organismes bancaires ou financiers tous emprunts destinés à financer tout ou partie du prix d'acquisition et des frais, ainsi que tout ou partie des travaux à réaliser dans l'immeuble, et de consentir pour ce faire tous privilèges de vendeur et de prêteur de deniers, toutes hypothèques et plus généralement toutes sûretés.

La Société de Gestion ne contracte, en sa qualité de Société de Gestion et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de son mandat.

## **ARTICLE 19 – CONSEIL DE SURVEILLANCE**

### **1. Nomination**

Il est institué un Conseil de Surveillance qui exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Ce Conseil est composé de ~~sept (7)~~ **trois (3)** membres ~~et neuf au plus~~ **au moins et de douze (12) membres** au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils ont droit éventuellement à une rémunération qui est fixée par la même Assemblée Générale Ordinaire.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures avant l'assemblée générale ordinaire devant nommer lesdits membres. Tout associé peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et sont toujours rééligibles. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendra au cours de la troisième année suivant leur nomination.

A l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social complet, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Si, par suite de vacance, de décès, de démission, le nombre des membres dudit Conseil devenait inférieur à ~~sept~~ **trois**, le Conseil de Surveillance devra obligatoirement se compléter à ce chiffre. La ou les nominations devant être confirmées 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 et confirmé dans ses fonctions par l'Assemblée Générale ne demeurera en fonction que jusqu'à sa ratification par la plus prochaine assemblée générale.

## **2. Organisation - Réunions et délibérations**

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président, un Secrétaire.

En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation, soit du Conseil de Surveillance, soit de la Société de Gestion, et selon les modalités fixées par le Règlement intérieur du Conseil de Surveillance. Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'une télécopie, ou donner, sous cette même forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en exercice.

Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et le Secrétaire.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Société de Gestion de la Société.

## **3. Pouvoirs du Conseil de Surveillance**

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion,
- de présenter, chaque année, à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut, à toute époque de l'année, opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société,
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées en Assemblée Générale
- en cas de défaillance de la Société de Gestion lors des seules raisons évoquées à l'article 12, il convoque une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

Cependant, il s'abstient de tout acte de gestion.



#### **4. Responsabilité**

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

#### **5. Rémunération**

Les membres du Conseil de Surveillance ont droit au remboursement, sur justification, de leurs frais de déplacement exposés à l'occasion des réunions du Conseil. La rémunération éventuelle du Conseil de Surveillance est fixée par L'Assemblée Générale des associés, à charge pour le conseil de la répartir entre ses membres.

### **ARTICLE 21 - Assemblées Générales**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.

#### **1. Convocation**

Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion, ou, à défaut :

- par un Commissaire aux comptes,
- par le Conseil de Surveillance,
- par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,
- par le ou les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée ou par voie électronique pour les associés l'ayant accepté.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la Société leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la Société.

Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu. Les lieux, date et heure de l'Assemblée Générale sont indiqués dans l'avis de convocation et la lettre adressée aux associés.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée, est au moins de 15 jours ~~sur première convocation, et de 6 jours sur deuxième convocation.~~

~~Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer valablement, faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes : l'avis et les lettres rappellent la date de la première Assemblée.~~

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autre limite que celle qui résulte des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal de voix dont peut disposer une même personne tant en son nom personnel que comme mandataire.

Pour toute procuration d'un associé, sans indication de nom de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tout autre projet de résolution. En ce qui concerne l'élection des membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion s'abstient de tout vote.

Tout associé peut voter par correspondance. ~~Pour le calcul du quorum~~ il ne sera tenu compte que des formulaires qui auront été reçus par la Société de Gestion dans le délai fixé par les dispositions légales et réglementaires.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

~~Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.~~

## **2. Organisation**

L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la Société de Gestion : à défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. Sont scrutateurs de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs : il désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi à laquelle est annexé l'état récapitulatif des votes par correspondance.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les noms, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par la Société de Gestion, par un membre du Conseil de Surveillance, ou par le Secrétaire de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

### **ARTICLE 22 - Assemblée Générale Ordinaire**

Les associés sont réunis au moins une fois par an en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour l'approbation des comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend, également, celui du ou des Commissaires aux comptes.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

- Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération.
- Elle nomme ou remplace les Commissaires aux Comptes et fixe leur rémunération.
- Elle nomme pour une durée de 5 ans l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine.
- Elle nomme ou remplace le Dépositaire.
- ~~- Elle approuve chaque année la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société arrêtées par la Société de Gestion.~~
- Elle décide la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux comptes.
- Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants. Elle statue sur les conventions relevant de l'article L214-106 du Code monétaire et financier.
- Elle délibère sur toutes les propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

~~Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du capital social.~~

~~Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais, seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.~~

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**ARTICLE 23 - Assemblée Générale Extraordinaire**

*L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.*

*Elle peut décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la Société, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi à faire offre au public et notamment en société commerciale.*

*L'assemblée peut déléguer à la Société de Gestion le pouvoir de :*

- fixer les conditions des augmentations de capital,*
- constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires, en particulier, les modifications corrélatives des statuts.*

*Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 12.*

~~*Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.*~~

~~*Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée, pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.*~~

*Les décisions de L'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.*

*Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.*

**ARTICLE 24 - Consultation par correspondance**

*Des décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la Société de Gestion dans le cas où la loi ne rend pas obligatoire la réunion de l'Assemblée Générale.*

*Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions qu'il propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles.*

*Les associés disposent d'un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.*

*En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.*

*Les décisions collectives prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales Ordinaires.*

~~*Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procède après un intervalle de six jours, à une nouvelle consultation par correspondance, dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.*~~

*La Société de Gestion, ou toute personne par elle désignée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe la justification du respect des formalités légales et la réponse de chaque associé.*

*Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par la Société de Gestion.*

**ARTICLE 27 - Inventaire et comptes sociaux**

*Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la Société de Gestion ainsi que le compte de résultat et l'annexe.*

*Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Civiles faisant offre au public.*

*En outre la Société de Gestion, conformément aux articles L 214-109 et R 214-157-1 du Code monétaire et financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilantielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif.*

*Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.*

*Par ailleurs, les primes d'émission pourront être affectées à l'amortissement total ou partiel du poste « frais à répartir sur plusieurs exercices ».*

*Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs.*

*La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs.*

*La valeur de reconstitution de la société est déterminée à partir de la valeur de réalisation augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution de la Société, multipliée par le nombre de parts émises, ainsi que de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la société à la date de clôture de l'exercice.*

*Ces valeurs doivent être approuvées lors de l'Assemblée Générale.*

**autorise** en conséquence la société de gestion à modifier la note d'information pour refléter les changements décidés ci-dessus.

### **13<sup>ème</sup> résolution**

#### **Possibilité d'organiser des assemblées générales par voie de télécommunication**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

**rappelle** que l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a permis aux SCPI d'organiser leurs assemblées générales par voie de télécommunication,

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

- d'apporter à l'article 21 « ASSEMBLÉES GÉNÉRALES » des statuts les modifications apparaissant ci-dessous dans la colonne « Rédaction de l'article après modification » :

Rédaction de l'article avant modification	Rédaction de l'article après modification
-------------------------------------------	-------------------------------------------

<p><b>ARTICLE 21 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b></p> <p>L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.</p> <p>Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.</p> <p>[...]</p>	<p><b>ARTICLE 21 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b></p> <p>L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.</p> <p>Les Assemblées se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe.</p> <p><u>A l'initiative de la société de gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.</u></p> <p>[...]</p> <p>Le reste de l'article demeure inchangé.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**14<sup>ème</sup> résolution****Modification des règles d'approbation du règlement intérieur du Conseil de surveillance**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

**décide** que le règlement intérieur du Conseil de surveillance de la SCPI doit être approuvé par le Conseil d'un commun accord avec la société de gestion

**décide** en conséquence de modifier l'article 19 des statuts et d'ajouter le paragraphe suivant :

**6. Règlement intérieur du conseil de surveillance**

Un règlement intérieur du conseil de surveillance précisera et complètera les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.

**Le règlement intérieur pourra être modifié par le Conseil de Surveillance d'un commun accord avec la société de gestion.**

**15<sup>ème</sup> résolution****Pouvoir 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**

**ANNEXE – REXIMMO PATRIMOINE 3**

**NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de Surveillance est composé de :

**Président**  
Jean Pierre BARBELIN

**Vice-Président**  
Frances CUI

**Membres**  
Bernadette CUSAN  
Marie Josée DUTEURTRE  
Vincent LACOURLIE  
Thierry LAMBERT  
Christian LE GOUANVIC  
Jean-Pierre OEUVRARD  
Max WATERLOT

*L'ensemble des membres ont été nommés par l'Assemblée Générale du 8 juillet 2022 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.*

*Au total 12 postes sont à pourvoir.*

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants *(par ordre alphabétique)*

Prénom Nom	Date de naissance	Références Professionnelles et activités au cours des 5 dernières années	Nombre de parts détenues dans REXIMMO PATRIMOINE 3	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Amundi Immobilier
Jean-Pierre BARBELIN	04/06/1956	Directeur général d'un bailleur social, à la retraite Investisseur dans de nombreuses SCPI immobilier résidentiel et d'entreprise depuis 25 ans Membre et Président de plusieurs conseils de surveillance de SCPI	6	Membre du CS de PIERRE AVENIR 2 Membre du CS de MULTIHABITATION 6 Membre du CS de MULTIHABITATION 8 Membre du CS de MULTIHABITATION 9 Membre du CS de MULTIHABITATION 10 Membre du CS d'ATOUT PIERRE HABITATION 2 Membre du CS de CILOGER HABITAT 1 Membre du CS de CILOGER HABITAT 2 Membre du CS de CILOGER HABITAT 3 Membre du CS de CILOGER HABITAT 4 Membre du CS de CILOGER HABITAT 5 Membre du CS d'ALLIANZ DOMI 1 Membre du CS d'ALLIANZ DOMI 3 Membre du CS d'ALLIANZ DOMI 4 Membre du CS d'ALLIANZ HOME Membre du CS d'ALLIANZ PIERRE Membre de CS de DOMIVALOR 4

				Membre du CS de FRUCTIRESIDENCE Membre du CS de FRUCTIRESIDENCE BBC Membre du CS de SOFIBOUTIQUE Membre du CS de SOFIPRIME Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 2
Frances CUI	28/01/1953	Retraîtée Expert-comptable britannique Trésorière bénévole de plusieurs associations sportives et culturelles	24	Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 2 Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 4 Membre du CS d'AMUNDI DEFONCIER 2
Bernadette CUSAN	29/07/1962	Chargée de gestion administrative et financière	8	Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 4
Marie José DUTEURTRE	28/12/1953	Professeur de mathématiques en lycée en retraite et investisseur dans les SCPI	4	Membre du CS de PRIMO 1 Membre du CS de SELECTIPERRE 1 Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE Vice-Présidente du CS de PREMELY HABITAT Membre du CS de DOMIVALOR 3 Membre du CS d'ALIANZ DOMIDURABLE Membre du CS de MULTIHABITATION 3 Membre du CS de MULTIHABITATION 4 Membre du CS de MULTIHABITATION 5 Membre du CS de MULTIHABITATION 6 Membre du CS de MULTIHABITATION 7 Membre du CS de MULTIHABITATION 10 Membre du CS LE GRAND PARIS HABITATION Membre du CS de CILOGER Membre du CS de CILOGER 2 Membre du CS de CILOGER 3 Membre du CS de CILOGER 4
Vincent LACOURLIE	24/04/1970	Directeur Financier- Adaptive Media France Consultant – Organisation comptable et financière Directeur Financier Europe – Bureau Véritas	12	Membre du CS de Pierre investissement 7
Christian LE GOUANVIC	18/10/1964	Depuis mai 2022 : Directeur de l'Audit Interne de Crédit Agricole Payment Services De juillet 2015 à avril 2022 : Superviseur à l'inspection générale de LCL	4	Aucun
Jean-Pierre OEUVREARD	12/05/1944	Expert-comptable et commissaire aux comptes en retraite	4	Aucun
Max WATERLOT	01/08/1951	Retraité de la fonction publique Expert judiciaire	28	Membres du CS d'EDISSIMMO Membre du CS d'AMUNDI DEFONCIER 2 Membre du CS de PFO

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont : (par ordre alphabétique)

Prénom Nom	Date de naissance	Références Professionnelles et activités au cours des 5 dernières années	Nombre de parts détenues dans REXIMMO PATRIMOINE 3	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Amundi Immobilier
Philippe CABANIER	22/10/1971	Directeur Financier Investisseur privé en SCPI depuis 23 ans	4	Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 2 Membre du CS de MULTIHABITATION 8 Membre du CS de MULTIHABITATION 10 Membre du Cs de UFG PIERRE ET VACANCES Membre du Cs de LF AVENIR SANTE Membre du CS de LF LES GRANS PALAIS Membre du CS de CILOGER HABITAT 3 Membre du Cs de CILOGER HABITAT 4 Membre du Cs d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION Membre du CS d'UPEKA
Jean-Yves DAVID	22/11/1956	Retraité de la fonction publique hospitalière Investisseur privé	9	Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 2 Membre du CS de PREMELY HABITAT 3 Membre du Cs de CAPIFORCE Membre du CS de UFG PIERRE et VACANCES
François DELCLEVE	03/08/1964	Associé et gérant des SCI APOGUI et YLIAN Président de la SAS FRADEL MARCHAND (agence immobilière et marchand de biens) Chargé de cours au CNAM (domaine immobilier)	6	Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE Président du CS de REXIMMO PATRIMOINE 2 Membre du CS d'AMUNDI SELECTION LOGEMENT
Olivier LAVIROTTE	24/02/1964	Gérant de la société Oliver Lavirotte Consulting EURL Représentant France et Maghreb & Afrique Francophone du groupe Italien coté Mair Tecnimont	18	Président de REXIMMO PATRIMOINE 4 Membre du CS d'AMUNDI SELECTION LOGEMENT Vice-Président d'AMUNDI DEFI FONCIER Membre du CS de PREMELY HABITAT 3 BBC
Pascal PORGE	18/03/1964	Ingénieur du numérique dans une Banque Régionale	12	Aucun
Pierre SELOSSE	19/09/1957	Retraité	4	Membre du CS DE REXIMMO PATRIMOINE 4 Membre du CS de PREMELY HABITAT 3