CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CROISSANCE IMMO

Société civile de placement immobilier au capital de 43 417 250 €
Siège social : 24 rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS-PERRET
339 595 951 RCS Nanterre

Avis de convocation.

La société Cofigest forestière trinité, agissant en qualité de gérant de la société Croissance immo a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale ordinaire qui aura lieu le :

Jeudi 14 juin 2007 à 11 heures

24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

– Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2006.
– Rapport du conseil de surveillance.
– Rapports du commissaire aux comptes.
– Approbation des comptes de l'exercice 2006, quitus à la société de gestion.
– Affectation du résultat de l'exercice 2006.
– Valeurs de la part.
– Rémunération du conseil de surveillance.
– Nomination de quatre membres au conseil de surveillance.

Résolutions présentées par des associés représentant 4,93 % du capital social :
— Dotation d'un fonds de remboursement.

Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées par des associés représentant 4,95 % du capital social:
— Suppression de la cotisation ASPIM.

Résolutions présentées par des associés représentant 4,89 % du capital social:
— Modification de l'article 18 - titre 1 Nomination des statuts.

PROJET DES RESOLUTIONS

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 2006, approuve les comptes de l'exercice 2006 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 2006 à la société de gestion, COFIGEST FORESTIERE TRINITE.

Troisième résolution .- L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2006.

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 2006 s'élève à la somme de	2 721 011,82 €
et que majoré du report à nouveau de	1 036 648,71 €
le montant total disponible atteint	3 757 660,53 €
L'assemblée générale décide de la répartition suivante :	
un dividende total de	2 500 833,60 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	1 256 826,93 €

Sixième résolution .- L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 52 472 940,70 €, soit 302,14 € par part.

Septième résolution .- L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 45 961 121,46 €, soit 264,65 € par part.

Huitième résolution .- L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 53 695 000 €, soit 309,18 € par part.

Neuvième 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 2007.

Dixième résolution .- L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2007, à 5.000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation de justificatifs.

Onzième résolution .- L'assemblée générale approuve l'élection de quatre membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009, parmi la liste des candidats ci-dessous.

AVIVA-VIE
Représentée par Madame Joëlle CHAUVIN Détenant 79 812 parts
Siège social : Département Immobilier WID4 - 80 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes Président de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Jean-Marie PICHARD - né le 6 décembre 1938
Détenant 20 parts, associé de la SCPI avec Madame PICHARD
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 en retraite et Président de l'Association de Défense de l'Epargne Foncière Immobilière (D.E.F.I)
Membre de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Jean-Pierre STEICHEN - né le 10 juillet 1943
Détenant 52 parts
Demeurant : 31 rue Cavendish - 75019 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsables des comptabilités des sociétés Vie du Groupe Gan Assurances en retraite et bénévole auprès de diverses associations familles et collèges (alphabétisation, soutien scolaire)
Membre de l'actuel conseil de surveillance.

AAAZ - société civile immobilière
Représentée par Madame Joëlle BOUTIE
Détenant 15 parts
Siège social : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles.

APPSCPI - association de porteurs de parts de SCPI Représentée par Monsieur Jean-Jacques BON FIL-PRAIRE Détenant 10 parts
Siège social : 4 rue de Thionville - 75019 Paris.

Monsieur Bernard AVOINE - né le 8 janvier 1943
Détenant 280 parts
Demeurant : 14 avenue Louis Cochois - 06000 Nice
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : chef de projet d'ingénierie industrielle (électronique, chimie, pétrole) chez Thalès, Technip et Total en retraite et chargé de cours de « management de projet » auprès de l'IUT et de l'IPAG de Nice.

Monsieur Pierre BEZANCON - né le 20 décembre 1934
Détenant 269 parts
Demeurant : 21 rue Edouard Beliard - 91150 Etampes
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : opticien en retraite et conseiller municipal de la ville d'Etampes.
immobilier, conseil et facilité de management, retraité.

Monsieur Serge BLANC - né le 16 octobre 1950
Détenant 20 parts
Demeurant : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre bancaire, précédemment directeur du marketing de la société Cyber-COMM.

Monsieur Jean-Paul DIQUERO - né le 13 mars 1947
Détenant 22 parts, associé de la SCPI avec Madame DIQUERO
Demeurant : 72 rue Vascosan – 80000 Amiens
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : greffier à la chambre régionale des comptes de Picardie, retraité.

Monsieur Pierre FABRE - né le 29 mars 1938
Détenant 10 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 Xavier FAIRBANK - né le 1er mars 1966
Détenant 433 parts
Demeurant : 208 avenue de Versailles - 75016 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur, directeur adjoint d'une entité en charge de l'entretien et de l'exploitation de bâtiments tertiaires et industriels du ministère de la défense, puis responsable production du groupe DE.

Monsieur Jean GUELLEC - né le 13 janvier 1934
Détenant 100 parts

Demeurant : 8 rue Servandoni - 75006 Paris
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur général honoraire du génie rural des eaux et forêts, retraité, activités de commissaire enquêteur et expert en aménagement foncier, bénévole associatif à l'association diocésaine de Paris et à la mutuelle d'assurances d'anciens combattants.

LE CRISTAL 13 - société civile immobilière
Représentée par Monsieur Alain DARBON VILLE
Détenant 43 parts
Siège social : Le Clos Castanea - 454 route de Mercuel - 38140 Reaumont.

Monsieur Robert LELIEVRE - né le 24 septembre 1960
Détenant 10 parts
Demeurant : 9 impasse du Château - 57310 Bertrange
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : PDG, puis directeur administratif et financier de la société ALFAGAINE.

Monsieur Jean-Michel LE NOTRE - né le 26 octobre 1947
Détenant 80 parts, associé de la SCPI avec Madame LE NOTRE
Demeurant : 3 bis rue Pasteur - 78400 Chatou
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur ESIEE (Ecole supérieure d'ingénieur en électrotechnique et électronique), professeur au département électronique et microélectronique et chargé de mission auprès de la direction de l'ESIEE, retraité depuis 2005.

Monsieur Hauak MARWAN - né le 1er février 1958
Détenant 13 parts
Demeurant : 13 bis allée de Villars - 93130 Noisy-le-Sec
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : électricien.

Monsieur Michel SURCIN - né le 17 mai 1938
Détenant 38 parts, associé de la SCPI avec Madame SURCIN
Demeurant : 8 rue de la Chancellerie – 95330 Domont
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : docteur en médecine, spécialiste en imagerie médicale, membre du conseil de l'ordre des médecins de l'Ile de France, retraité depuis 2003.

Douzième 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.
Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 4,93 % du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

Treizième résolution .- Considérant que le marché par confrontation n'a pas, des années durant, valorisé les parts de Croissance Immo de manière conforme à la valeur du patrimoine détenu par celle-ci,
Considérant qu'une amélioration durable de ce marché n'est aucunement garantie,
Considérant qu'il est possible 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, lequel permet :
– aux associés désirant se retirer d'obtenir un prix de rachat de leurs parts plus élevé que le prix d'exécution du marché par confrontation (leurs parts sont rachetées par Croissance Immo à une valeur fonction de la valeur d'expertise, puis annulées),
– aux associés désirant se maintenir d'obtenir la revalorisation des parts qu'ils conservent (en moyenne les valeurs d'expertise sont actuellement en retrait par rapport aux prix de cession réels des immeubles, conduisant automatiquement à une revalorisation des parts résiduelles après annulation des parts rachetées).

L'assemblée générale décide de doter Croissance Immo d'un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de deux millions d'euros et autorise la société de gestion à procéder à la réduction du capital concomitante à la mise en oeuvre de ce dernier.

Le fonds de remboursement sera mis en place par la société de gestion entre la date d'adoption de la présente résolution et le 31 mai 2008 au plus tard.
Les demandes de remboursement des associés, adressées en la forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, seront admises durant la période comprise entre le 1er janvier 2008 et le 31 mars 2008.
Pour être éligibles au remboursement, les parts doivent avoir été acquises avant le 1er avril 2006. Pour chaque associé, les demandes de remboursement seront de prime abord cantonnées à deux cents (200) parts éligibles. Si la somme des demandes excède le montant maximal de deux millions d'euros, une réduction de chaque demande sera effectuée par la société de gestion, de manière proportionnelle à la demande initiale. Les demandes cantonnées à deux cents parts seront réduites dans la même proportion que les demandes d'un montant inférieur.
A contrario, si le montant maximal autorisé de deux millions d'euros n'est pas atteint au 31 mars 2008, chaque associé inscrit avant cette date pourra majorer sa demande initiale jusqu'au 30 avril 2008, dans la proportion que lui indiquera la société de gestion, proportion elle-même plafonnée le cas échéant, en fonction du nombre total de parts éligibles détenues par l'associé concerné.
Le prix de remboursement par part sera égal à 95 % de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2008 et la société de gestion disposera de la période comprise entre le 1er juillet 2008 et le 30 septembre 2008 pour procéder au remboursement des associés concernés.

Quatorzième 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.
Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 4,95 % du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

Quinzième résolution .- Constatant que l'ASPIM - Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par de grands groupes bancaires et présente un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de représentant de certains gérants de SCPI, pour la plupart « bancassureurs » ;
Constatant qu'aucun représentant élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, laquelle est bien l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et en aucune manière l'organisation patrimoniale des associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;
Constatant que l'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent,
Prenant acte que la société de gestion Cofigest s'est néanmoins autorisée, année après année et sans autorisation préalable, à porter à la charge de Croissance Immo, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM,

L'Assemblée Générale Ordinaire demande à la société de gestion Cofigest :
* de ne plus acquitter sur les biens de Croissance Immo une quelconque cotisation à l'ASPIM ;
* de recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par elle de façon irrégulière et, à défaut, d'en dédommager intégralement Croissance Immo sur les propres deniers de Cofigest.

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 4,89 % du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

Seizième résolution .- Considérant que des aménagements statutaires sont nécessaires pour améliorer la vie sociale de CROISSANCE IMMO, la satisfaction de ses associés et le pluralisme de son Conseil de surveillance, Constatant que les statuts de CROISSANCE IMMO disposent en leur article 18, *titre 1 Nomination*, d'une durée de mandat des membres du conseil de surveillance de six ans et de critères d'éligibilité restrictifs ou arbitraires (âge ; détention de parts ; remplacement de membre en cours de mandat), Considérant que de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,
Considérant qu'un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de CROISSANCE IMMO,
Prenant acte que la durée usuelle des mandats de membres de conseils de surveillance de SCPI est de trois ans, durée en conformité avec un indispensable renouvellement démocratique de l'instance concernée,

L'assemblée générale décide de modifier l'article 18, *titre 1 Nomination* des statuts :
* en ramenant de six ans à trois ans le mandat des membres du conseil de surveillance. La réduction de la durée de mandat s'applique aux mandats en cours, les mandats ayant respectivement pris effet lors des assemblées ayant statué sur les comptes des exercices 2004, 2005 et 2006 expirant respectivement lors des assemblées statuant sur les comptes des exercices 2007, 2008 et 2009.
* en fixant l'effectif du conseil de surveillance à sept membres.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer l'ancienne rédaction de l'article 18, *titre 1 Nomination* des statuts de CROISSANCE IMMO, pour la remplacer par la rédaction suivante :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de celle-ci.
Le Conseil est composé de sept membres, nommés parmi les associés par l'assemblée générale ordinaire.
Quant des mandats viennent à expiration, la société de gestion appelle en temps utile les candidatures, en vue de procéder aux nominations requises.
Si, pour quelque motif que ce soit, le nombre de membres devient inférieur à sept, une assemblée générale est immédiatement convoquée afin de compléter le conseil. La désignation de chaque membres s'effectue par mandat impératif, à la majorité relative afin que tous les postes puissent être pourvus.
Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et leur mandat expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice à compter de celui de leur nomination.
La société de gestion respecte la plus stricte neutralité tout au long du processus de désignation. »

Dix-septième 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

0706969