# CONVOCATIONS

## ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

## CROISSANCE IMMO

Société civile de placement immobilier au capital de 43.417.250 euros
Siège social : 24, rue Jacques Ibert – 92300 Levallois Perret
339 595 951 RCS Nanterre

la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT – UFFI REAM, 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 mixte, qui aura lieu le : Lundi 15 juin 2009 à 11 heures au 24, rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS PERRET

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

### Assemblée générale ordinaire

- Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2008.

- Rapport du conseil de surveillance et quitus.

- Rapports du commissaire aux comptes.

- Approbation des comptes de l'exercice 2008, quitus à la société de gestion.

- Affectation du résultat de l'exercice 2008.

- Valeurs de la part.

- Rémunération du conseil de surveillance.

- Dotation d'un fonds de remboursement.
(*Résolutions présentées par des associés représentant 2,99% du capital social)*

- Instauration d'un co-commissariat aux comptes.
(*Résolutions présentées par des associés représentant 2,99% du capital social)*

- Cotisation à l'ASPIM.
(*Résolutions présentées par des associés représentant 2,92% du capital social)*

- Adhésion et cotisation à l'APPSCPI.
(*Résolutions présentées par des associés représentant 3,02% du capital social)*

- Maintien en la forme juridique de SCPI.
Résolutions présentées par des associés représentant 2,63% du capital social

### Assemblée générale extraordinaire

- Mise à jour des statuts.

- Modification des statuts portant sur le conseil de surveillance : durée du mandat et nombre de membres.
Résolutions présentées par des associés représentant 3,01% du capital social

- Suppression de la cotisation à l'ASPIM : modification de l'article 17 - Rémunération de la société de gestion.

## TEXTE DES RESOLUTIONS

### Assemblée générale ordinaire

***Première résolution***
L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2008, approuve les comptes de l'exercice 2008 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 2008 à la société de gestion UFFI REAM.

***Troisième résolution***
L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2008.

***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 2008 | |
|---|---|
| s'élève à la somme de | 3 118 154,34 € |
| et que majoré du report à nouveau de | 1 427 503,23 € |
| le montant total disponible atteint | 4 545 657,57 € |

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

| | |
|---|---|
| un dividende total de | 2 787 387,45 € |
| et de reporter à nouveau le solde, soit | 1 758 270,12 € |

***Sixième résolution***
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 52 974 383,89 €, soit 305,03 € par part.

***Septième résolution***
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 48 354 875,53 €, soit 278,43 € par part.

***Huitième résolution***
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 53 772 568,46 €, soit 309,63 € 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 2009.

***Dixième résolution***
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2009, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

***Onzième 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.

### Assemblée générale extraordinaire

***Douzième résolution***

L'Assemblée générale décide de mettre à jour, selon la règlementation en vigueur, les articles 1, 7, 21 et 28 qui comportent des références législatives ou règlementaires ayant été codifiées dans le Code de Commerce et le Code Monétaire et Financier ainsi que dans le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

***Treizième résolution***
L'Assemblée générale décide de convertir en Euros tous les chiffres apparaissant en Francs dans les statuts et de modifier corrélativement les articles 6, 7 et 15 des statuts.

***Quatorzième résolution***
L'Assemblée générale décide de modifier l'article 17 dans lequel apparaît l'ancienne dénomination de l'Autorité des Marchés Financiers (A.M.F.) qui était la Commission des Opérations de Bourse (C.O.B.).

***Quinzième résolution***
L'Assemblée générale décide de remplacer le terme « gérance ou gérant » par les termes « société de gestion » dans les articles 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 27 et 28.

***Seizième résolution***
L'Assemblée générale décide de modifier l'article 11 « Décès – incapacité » de manière à l'harmoniser avec les dispositions de l'article L.214-56 du Code Monétaire et Financier. Il sera rédigé de la manière suivante :

« Article 11 - Décès-incapacité

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs de ces associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs de ses membres et toutes procédures collectives ne mettra pas fin de plein droit à la société qui, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres associés.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, les créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi. »

***Dix-septième résolution***
L'Assemblée générale décide de modifier l'article 13, paragraphe I « Transmission des parts entre vifs » en supprimant les paragraphes prévoyant un agrément de la société de gestion en cas de cession de parts à des tiers.

Le paragraphe est désormais rédigé comme suit :

« I - Transmission des parts entre vifs

la cession de part s'opère par acte authentique ou sous seing privé ; elle n'est alors opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique ; la cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la société sous réserve des conditions imposées ci-après par les statuts pour lui conserver son caractère de société de personnes. La société de gestion pourra exiger la certification des signatures dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.

La cession des parts à quelque titre que ce soit, est libre. »

***Dix-huitième résolution***
L'Assemblée générale décide de remplacer la version actuelle de l'article 14 « Nomination du gérant » par la version suivante :

« La société est administrée par une société de gestion de portefeuille, la société UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT, par abréviation « UFFI REAM » - précédemment dénommée SERCC -, société anonyme au capital de 12.800.000 € dont le Siège est au : 24, Rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS-PERRET, immatriculée au RCS Nanterre 612 011 668, qui a obtenu l'agrément de l'AMF N° GP 08000009.

La société UFFI REAM est désignée comme société de gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la société de gestion ne peuvent cesser que par sa dissolution, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation ou sa démission. Au cas où la société de gestion viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par un gérant nommé en assemblée générale statuant conformément à la loi, et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance ou par la société de gestion démissionnaire. En attendant la réunion de cette assemblée, le conseil de surveillance pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir au nom de la Société en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet. »

***Dix-neuvième résolution***
L'Assemblée générale décide de supprimer le dernier alinéa de l'article 15 « Attributions et pouvoirs du gérant » qui n'a plus lieu d'être.

***Vingtième résolution***
L'Assemblée générale décide de remplacer la version actuelle de l'article 17 « Rémunération de la gérance » par la version suivante :

« La société de gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériel) et de personnel exposés pour la gestion courante des biens sociaux et assure l'administration de la société, la perception des recettes et la répartition des bénéfices.

La société règle directement tous les autres frais sans exception, notamment prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, d'aménagement, d'entretien et de réparation des immeubles, frais de recherche des locataires, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité, frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital, frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, honoraires des Commissaires aux Comptes, honoraires d'intermédiaire, de Conseil d'Architecte ou de Bureau d'Etudes, redevances à l'Autorité des Marchés Financiers (A.M.F.), cotisation à l'AS.P.I.M, frais d'expertise, frais de contentieux, etc.

La société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant:

— un forfait de gestion, qui ne pourra excéder 9 % hors taxes des produits locatifs hors taxes, et des produits financiers à titre de remboursement de tous les frais exposés pour l'administration de la société et de la gestion des biens sociaux,
— une commission de souscription qui ne pourra excéder 8,50 % hors taxes du prix d'émission des parts, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux,
— pour les cessions de parts sur le marché secondaire : une commission, à la charge de l'acquéreur, de 3% HT du montant total de la transaction, calculée sur le prix d'exécution de la part, pour son intervention dans la réalisation de la transaction.
— pour les mutations à titre gratuit (donations / successions), ainsi que pour les cessions de parts sans intervention de la société de gestion : une commission forfaitaire de 77 € HT, quel que soit le nombre de parts transférées.

La prise en charge des frais supplémentaires pourra être soumise à l'agrément de l'Assemblée Générale des associés, pour couvrir des charges exceptionnelles ou non, imprévisibles à la date de signature des présents statuts, et qui pourraient résulter notamment de mesures législatives ou réglementaires ou de toutes autres circonstances juridiques, économiques ou sociales.

La décision de l'Assemblée Générale devra être prise conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi 70-1300 du 31 décembre 1970. »

***Vingt-et-unième résolution***
L'Assemblée générale décide d'actualiser l'article 19 « Conseil de Surveillance » paragraphe intitulé « Organisation – réunions et délibérations » en précisant que les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen de tout support écrit.

Ce paragraphe est désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation, soit du président ou de deux de ses autres membres, soit de la société de gestion ; les réunions ont lieu au siège social, ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen de tout support écrit, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances. »

***Vingt-deuxième résolution***
L'Assemblée générale décide de supprimer l'avant dernier alinéa de l'article 20 « Commissaires aux Comptes » pour tenir compte de l'évolution application de la règlementation.

***Vingt-troisième résolution***
L'Assemblée générale décide de remplacer la version actuelle de l'article 25 « Communication des documents » par la version suivante :

« L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale.

La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent, ainsi que du rapport de gestion et des comptes.

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés à tout associé au plus tard quinze jours avant la réunion :

1. le rapport de la société de gestion,

2. le ou les rapports du conseil de surveillance,

3. le ou les rapports des commissaires aux comptes,

4. le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,

5. s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire prévue au premier alinéa de l'article L.214-73 du Code monétaire et Financier susvisé: le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices :

– bilans

– comptes de résultats ;

– annexes ;

– inventaires ;

– rapports soumis aux Assemblées ;

– feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées ;

– les rémunérations globales de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie. »

***Vingt-quatrième résolution***
L'Assemblée générale décide de remplacer la version actuelle de l'article 27 « Etablissement des comptes sociaux » par la version suivante :

« A la clôture de chaque exercice, la société de gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également les comptes annuels et établit un rapport de gestion écrit.

Elles est tenue d'appliquer le plan comptable général adapté aux SCPI (article L.214-78 du Code Monétaire et Financier), suivant des modalités qui sont fixées par arrêtés.

Les frais de constitution, les frais de recherche, les frais d'acquisition du patrimoine immobilier, les frais d'augmentation de capital (y compris la commission de souscription versée à la société de gestion), éventuellement les amortissements du patrimoine immobilier, pourront être prélevés sur la prime d'émission, de même que tous frais liés à la recherche de capitaux.

La société opte pour l'amortissement des immeubles au vu d'une dépréciation effective lorsque la compensation entre l'ensemble des plus et moins-values déterminées immeuble par immeuble aboutit à une moins-value nette à la clôture de l'exercice.

Les comptes et le bilan sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sous réserve des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par la règlementation comptable applicable. »

***Vingt-cinquième résolution***
L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité, et autres qu'il appartiendra.

## Assemblée générale ordinaire

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 54 associés représentant 2,99% du capital social

***Vingt-sixième résolution***
*(fonds de remboursement - dotation et fonctionnement)* L'assemblée générale, après avoir relevé 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.

— Il est nécessaire 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, qui permet :

— aux associés désirant se retirer d'obtenir un prix plus élevé de rachat de leurs parts 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 des immeubles détenus, puis annulées,

— aux associés désirant se maintenir d'obtenir une double revalorisation des parts qu'ils conservent : de par l'impact du prix de remboursement inférieur à la valeur de réalisation et en raison du fait que les valeurs d'expertise s'établissent le plus souvent en retrait des prix de cession réels des immeubles, ce qui conduit automatiquement à une revalorisation du patrimoine représenté par les parts résiduelles après annulation des parts rachetées.

L'assemblée générale décide :

- de doter un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de cinq millions d'euros.

- que le gérant dote le fonds de remboursement entre la date d'approbation de la présente résolution et le 31 décembre 2009 et recueille, durant la période allant du 1er octobre 2009 au 31 décembre 2009, les demandes de remboursement de parts émanant, en la forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, des associés qui souhaitent en bénéficier.

- que le prix de remboursement par part sera égal à 92% de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2009, le gérant disposant de la période du 1er janvier 2010 au 31 mai 2010 pour procéder au remboursement des parts concernées.

- une réduction proportionnelle de chaque demande si la somme des demandes excède le montant maximal dont le fonds est doté.

***Vingt-septième résolution***
*(fonds de remboursement – réduction de capital après mise en [U+x009c]uvre)* L'assemblée générale autorise le gérant à procéder à la réduction de capital résultant de la mise en [U+x009c]uvre du fonds de remboursement doté et lui donne tout pouvoir à cet effet.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 55 associés représentant 2,99% du capital social

***Vingt-huitième résolution***

Après avoir relevé que :

— Le co-commissariat aux comptes n'est ni un « double » commissariat aux comptes ni un commissariat aux comptes « partagé » ; qu'il est au contraire, comme l'exprime la Loi de sécurité financière, « l'exercice concerté de la mission légale, par deux professionnels en vue de l'examen contradictoire des comptes du bilan » (le terme « contradictoire » étant pris au sens conféré par le droit français en terme procédural et l'expression « comptes du bilan » s'entendant comme : le bilan, le compte de résultat et toute pièce comptable destinée à l'exposé probant, fidèle et sincère des comptes de la société concernée).
— Le co-commissariat est obligatoire pour les sociétés cotées, le législateur ayant estimé qu'il constitue une mesure particulièrement utile lorsque l'épargne publique est en jeu.
— Les SCPI étant des supports faisant également appel public à l'épargne, il est logique et légitime de désirer protéger cette épargne de manière comparable à celle des sociétés cotées, le cocommissariat aux comptes constituant une mesure appropriée au cas des SCPI.
— Un co-commissaire dont la désignation est proposée par des associés sous la forme d'un projet de résolution inscrit dans le cadre de l'article R.214-125 du Code monétaire et financier, apporte une façon de voir et une expérience utilement combinées à celles d'un autre co-commissaire dont la désignation a été le plus souvent proposée par la société de gestion.

L'assemblée générale décide d'instaurer, à compter du début de l'exercice 2010, un cocommissariat aux comptes, l'organisation des co-commissaires s'effectuant sur une base déterminée par les co-commissaires eux-mêmes, dans le respect de leurs principes déontologiques et de leurs obligations légales et règlementaires.
Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 52 associés représentant 2,92% du capital social

***Vingt-neuvième résolution***
Après avoir relevé que :

— L'ASPIM, Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par des établissements financiers et comporte un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de personnes liées pour la plupart à des compagnies d'assurance ou des banques, ayant toutes des fonctions au sein de diverses sociétés de gestion de SCPI ;
— Aucun représentant légitimement élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM (bureau ou administrateur), qui apparaît bien comme l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et aucunement comme une organisation patrimoniale d'associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;
— L'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics, des acteurs du monde financier, des médias et des épargnants eux-mêmes ;
— Les cotisations de l'ASPIM sont en augmentation constante et importante, en raison des dépenses superfétatoires et de charges destinées à développer d'autres supports que les SCPI ;
— Contrairement à d'autres sociétés de gestion qui s'acquittent scrupuleusement de leur cotisation à l'ASPIM sur leurs deniers propres, le gérant de Croissance Immo s'est permis, 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 ;
— Le gérant de Croissance Immo n'a à aucun moment proposé aux associés de cette dernière un choix ouvert et impartial d'adhésion à des associations de défense des investisseurs agréées par l'Etat ;

L'Assemblée Générale décide que le gérant UFFI REAM doit s'abstenir d'acquitter sur les biens de Croissance Immo une quelconque cotisation à l'ASPIM.

*Trentième résolution*
L'Assemblée Générale décide que le gérant UFFI REAM devra recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par lui de façon irrégulière à l'ASPIM et, à défaut, d'en dédommager intégralement Croissance Immo sur les propres deniers de UFFI REAM.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 55 associés représentant 3,02% du capital social

***Trente-et-unième résolution***
Après avoir relevé que :

— L'association APPSCPI est une très ancienne organisation de défense des personnes qui investissent dans les supports collectifs de placement immobilier, ainsi que de ces supports eux-mêmes.
— L'association APPSCPI a vocation à favoriser le développement harmonieux de l'épargne collective immobilière et à relayer les propositions aptes à la préserver.
— L'association de défense des investisseurs APPSCPI est agréée par l'Etat et répond aux cordonnées suivantes :

Adresse postale BP 70040 – 95472 Fosses
Téléphone/fax 01 34 72 44 02
Site Internet http://www.appscpi.com
Adresse e-mail http://appscpi@laposte.net

L'Assemblée Générale décide l'adhésion de Croissance Immo à l'association APPSCPI moyennant une cotisation acquittée par la SCPI et fonction de la plus récente valeur de réalisation connue de cette dernière.

A la fin 2008, cette cotisation correspond à mille cinq cents euros (1 500 €) en année pleine ; pour une adhésion en cours d'année, la cotisation est réduite sur base mensuelle, au prorata des mois restant à courir jusqu'en fin d'exercice, mois d'adhésion inclus.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 52 associés représentant 2,63% du capital social

***Trente-deuxième résolution***
Après avoir relevé que :

— Croissance Immo est une société civile de placement immobilier –SCPI- qui, conformément aux dispositions de l'article L.214-50 du Code monétaire et financier, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

— Croissance Immo constitue un support collectif d'épargne, consacré de manière quasi-exclusive, dans le cadre d'un corpus légal et réglementaire garanti à ses associés lors de la souscription de parts, à l'acquisition, la détention, la préservation, l'exploitation et la gestion de biens immobiliers détenus directement. Croissance Immo est un support dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers.
— L'assemblée générale des associés est l'organe souverain des SCPI, dont les décisions s'imposent à tous, dès lors qu'elles respectent la loi. L'assemblée constitue le moyen majeur de gouvernance du support d'épargne SCPI, partie intégrante du contrat moral de souscription.
— Les revenus et les plus-values attachés à chaque part de SCPI relèvent quasi-intégralement de la fiscalité immobilière, compte tenu du caractère quasi-exclusivement immobilier du patrimoine.
— Les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour examiner la question de leur forme juridique, avec maintien de cette forme ou transformation en une autre forme, dite des « organismes de placement collectif immobilier » - OPCI- laquelle comporte une forme « fonds », avec impossibilité pour les porteurs d'y prendre des décisions et une forme « société », support hybride relevant de la fiscalité des valeurs mobilières au travers d'une financiarisation mêlant participations immobilières et mobilières. La levée de cette hypothèque relative à la forme juridique de Croissance Immo est une condition-clé de son développement et de la confiance que les souscripteurs peuvent mettre en elle.

L'Assemblée Générale décide du maintien, sans limitation de durée, de Croissance Immo en la forme de SCPI - société civile de placement immobilier- régie par les articles L.214-50 à L.214-84-3 et R.214-116 à R.214-143 du Code monétaire et financier.
Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 52 associés représentant 2,63% du capital social

***Trente-troisième résolution***
L'Assemblée Générale décide que la société de gestion organisera, sous un délai maximum de six mois à compter de l'approbation de la présente résolution, une consultation écrite des associés de Croissance Immo, aux fins de connaître leur option personnelle relative à la forme du support auquel ils souhaitent participer : SCPI ; OPCI-fonds ; OPCI-société, afin d'organiser la scission de Croissance Immo en autant de supports que nécessaire pour satisfaire chacun, supports demeurant propriétaires en indivision du patrimoine initial de Croissance Immo.

Ladite scission ne sera réalisée que si la résolution de maintien de Croissance Immo en la forme juridique de SCPI a préalablement été repoussée.

***Trente-quatrième résolution***
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

## Assemblée générale extraordinaire

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 55 associés représentant 3,01% du capital social

***Trente-cinquième résolution***
Après avoir relevé 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,
— les statuts de Croissance Immo disposent 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),
— de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,
— un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de Croissance Immo,
L'assemblée générale décide de modifier l'article 19 – Conseil de surveillance – des statuts de CROISSANCE IMMO et de substituer à l'ancienne rédaction :
« Il est institué … mandat de son prédécesseur.
— Organisation – réunions et délibérations : … «

La nouvelle 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 membre 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 ».

- Organisation – réunions et délibérations : … »

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 54 associés représentant 3,01% du capital social

***Trente-sixième résolution***
Après avoir relevé que l'Article 17 - Rémunération de la société de gestion - des statuts de Croissance Immo comporte en son début la formulation suivante :

« La société règle directement tous les autres frais sans exception, notamment prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, d'aménagement, d'entretien ou de réparation des immeubles, frais de recherche des locataires, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et

d'électricité, frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital, frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, honoraires des Commissaires aux comptes, honoraires d'intermédiaires, de Conseil d'Architecte ou de Bureau d'Etudes, redevances à la C.O.B., cotisation à l'A.S.P.I.M, frais d'expertise, frais de contentieux, etc.

La gérance est rémunérée de ses fonctions moyennant un forfait :

... »

Après avoir relevé que cette formulation est, à la fois, incorrecte et trompeuse car elle met sur le même plan des dépenses obligatoires (redevance à l'Autorité des marchés financiers, ex Commission des opérations de bourse, honoraires des commissaires aux comptes, honoraires des experts immobiliers) et des dépenses facultatives (jetons de présence des membres du conseil de surveillance), voire contestables et contestées car décidées par la société de gestion sans consultation des associés (cotisations à l'ASPIM). S'agissant des dépenses non obligatoires, il appartient, chaque année, à l'assemblée générale de les autoriser et d'en fixer le montant et, de ce fait, elles n'ont pas à être prévues dans les statuts.

L'Assemblée Générale décide de substituer à la rédaction ci-dessus la nouvelle rédaction suivante :

« La société Croissance Immo règle directement tous les autres frais sans exception, notamment prix et frais d'acquisition des biens et droits immobiliers, frais d'actes, d'aménagement, d'entretien ou de réparation des immeubles, frais de recherche des locataires, assurances, impôts et taxes, frais d'eau, de gaz et d'électricité, frais d'enregistrement à l'occasion des augmentations de capital, frais entraînés par les Conseils et les Assemblées, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, rémunération le cas échéant du Conseil de Surveillance, honoraires des Commissaires aux comptes, honoraires d'intermédiaires, de Conseil d'Architecte ou de Bureau d'Etudes, redevances à la C.O.B., frais d'expertise, frais de contentieux.

La gérance est rémunérée de ses fonctions moyennant un forfait :

… »

***Trente-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*

***0903937***