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 ordinaire, qui aura lieu le :

Mardi 8 juin 2010 à 9 heures 30
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 2009.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2009, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2009.
- Valeurs de la part.
- Autorisation d'emprunt.
- Renouvellement du mandat de l'expert immobilier.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Election de quatre membres au conseil de surveillance.

Résolutions présentées par des associés représentant 0,99% du capital social

- Adhésion et cotisation à l'APPSCPI.

Résolutions présentées par des associés représentant 1,04% du capital social

- Maintien en la forme juridique de SCPI.

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 2009, approuve les comptes de l'exercice 2009 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 2009 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 2009.

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 2009	
s'élève à la somme de	2 732 097,90 €
et que majoré du report à nouveau de	1 758 270,12 €
le montant total disponible atteint	4 490 368,02 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :	
un dividende total de	2 813 437,80 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	1 676 930,22 €

Sixième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 52 893 043,99 €, soit 304,56 € par part.

Septième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 48 454 322,76 €, soit 279,00 € par part.

Huitième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 53 899 055,86 €, soit 310,36 € par part.

Neuvième résolution
L'assemblée générale fixe à 25% maximum de la capitalisation arrêtée au 31 décembre de l'année écoulée, exprimée sur la dernière valeur de réalisation arrêtée par la société de gestion au 31 décembre de l'année écoulée, le montant des emprunts que pourra contracter la société de gestion au nom de la société et l'autorise à consentir toutes les garanties, notamment hypothécaires, nécessaires à la souscription de ces emprunts.

Dixième résolution
L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société EXPERTISES GALTIER - 92 bis rue Edouard Vaillant - 92309 Levallois-Perret Cedex, expert immobilier, pour expertiser, en tant que de besoin, le patrimoine de la SCPI et ce, pour une durée de quatre exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2013.

Onzième 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 2010.

Douzième résolution
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2010, à 5.000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Treizième 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 2012, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

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.

LE CRISTAL 13 - société civile immobilière
Représentée par son gérant, Monsieur Alain DARBONVILLE
Détenant 43 parts
Siège social : 231 rue Lecourbe - 75015 Paris
Membre de l'actuel conseil de surveillance

Monsieur Jean-Marie PICHARD - né le 6 décembre 1938
Détenant 20 parts
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 - retraité et Président de l'Association 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 : comptable-contrôleur de gestion au sein d'un groupe d'assurances vie - Retraité.
Membre de l'actuel conseil de surveillance.

APPSCPI
Représentée par Madame Jacqueline SOLSONA, par délégation du représentant légal
Détenant 10 parts
Siège social : 64 rue Ampère - 75017 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 Serge BLANC - né le 16 octobre 1950
Détenant 20 parts

Demeurant : 2 allée de Marivel - 78000 Versailles
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur de marketing de la société Cyber-COM - responsable de la communication de SG e-Projetcts, puis cadre bancaire.

Monsieur Marcel CHASSAGNARD - né le 2 novembre 1949
Détenant 54 parts
Demeurant : 1 rue Jules Simon - 92100 Boulogne-Billancourt
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur-chef de projet, puis consultant dans le secteur parapétrolier.

Monsieur Antoine de LACHEISSERIE - né le 8 mars 1943
Détenant : 4 parts en pleine propriété et 100 parts en nue-propriété
Demeurant : 3 rue des Ecoles - 26120 CHABEUIL
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : maître de conférence de droit privé à l'Université de Grenoble II.

Monsieur Pierre FABRE - né le 29 mars 1938
Détenant 55 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 450 parts
Demeurant : 19 rue d'Aguesseau - 92100 Boulogne Billancourt
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur, directeur adjoint d'une entité du Ministère de la Défense en charge de l'entretien et de l'exploitation des bâtiments tertiaires et industriels, puis responsable production groupe direction technique.

Madame Hélène KARSENTY - née le 25 novembre 1949
Détenant : 50 parts
Demeurant : 174 Chemin de Pioch Courbi - 34150 Gignac
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien administrateur comptable et financier filiale France Multinationale USA.

Monsieur André PERON - né le 20 avril 1953
Détenant 20 parts
Demeurant : 20 milin Névez - 29800 Plouéderm
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur administratif et financier de filiales du groupe agroalimentaire Coopagri-Bretagne et gérant de plusieurs SCI à caractère familiale.

Monsieur Georges RONZETTO - né le 8 décembre 1964
Détenant : 30 parts
Demeurant : 6 rue Pierre Joseph Antoine - 21000 Dijon
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable marketing et communication des marques B to B au sein du Groupe Somfi International

Monsieur Alby SCHMITT - né le 14 octobre 1961
Détenant 30 parts
Demeurant : 6 allée des acacias - 54280 Seichamps
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur de la DRIRE Limousin (Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement), puis directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace.

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.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 27 associés représentant 0,99% du capital social

Quinzième résolution
L'Assemblée Générale, 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 www.appscpi.com
  Adresse e-mail appscpi@laposte.net

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 2009, 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 29 associés représentant 1,04% du capital social

Seizième résolution
L'Assemblée Générale, 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 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 ;

décide du maintien 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 et par les articles 422-1 à 422-46-2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Résolutions présentées dans le cadre de l'article R 214-125 du Code monétaire et financier par 29 associés représentant 1,04% du capital social

Dix-septième 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.

Dix-huitième 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.

1002182