# 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 :

**Mercredi 15 juin 2011 à 17 heures**

**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 clos au 31 décembre 2010.
- Approbation des comptes de l'exercice 2010 - Quitus à la société de gestion.
- Rapport du conseil de surveillance et quitus.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Affectation du résultat de l'exercice 2010.
- Valeurs de la part.
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire et nomination du commissaire aux comptes suppléant.
- Autorisation d'emprunt.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Election de quatre membres au conseil de surveillance.
- Pouvoirs pour les formalités.

**Assemblée générale extraordinaire**

- Possibilités de transformation de la SCPI en OPCI.
- Pouvoirs pour les formalités.

### 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 2010, approuve les comptes de l'exercice 2010 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 2010 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 2010.

***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 2010 | |
| s'élève à la somme de | 3 112 474,68 € |
| et que majoré du report à nouveau de | 1 676 930,22 € |
| le montant total disponible atteint | 4 789 404,90 € |
| L'assemblée générale décide de la répartition suivante : | |
| un dividende total de | 2 865 538,50 € |
| et de reporter à nouveau le solde, soit | 1 923 866,40 € |

***Sixième résolution***
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 53 139 980,17 €, soit 305,98 € par part.

***Septième résolution***
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 48 885 311,79 €, soit 281,49 € par part.

***Huitième résolution***
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 54 360 116,78 €, soit 313,01 € par part.

***Neuvième résolution***
L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT - 63 rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Jean-Baptiste DESCHRYVER, commissaire aux comptes titulaire de la SCPI, et nomme Monsieur Yves NICOLAS - 63 rue de Villiers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, commissaire aux comptes suppléant, et ce, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016.

***Dixième 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.

***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 2011.

***Douzième résolution***
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2011, 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 2013, 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.

**AVENIR IMMOBILIER** - société civile immobilière
Représentée par sa gérante, Madame Jacqueline LEBRUN
Détenant 25 parts
Siège social : 1 route de Sassay - 41700 Contres
*Membre de l'actuel conseil de surveillance.*

**Monsieur Thierry LEBRUN** - né le 21 janvier 1941

Détenant 150 parts
Demeurant : Rives Azur Park-Le Valinco-660 chemin des moyennes Bréguières - 06600 Antibes
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre responsable logistique - retraité
*Membre de l'actuel conseil de surveillance.*

**VALORIM PARTICIPATIONS** - société civile immobilière
Représenté par Monsieur Pierre ROCCA, par la gérante, Madame Edith BOISSERON
Détenant 30 parts
Siège social : 360 avenue du Prado - 13008 Marseille
*Membre de l'actuel conseil de surveillance.*

**AAAZ** - société civile immobilière
Représentée par Monsieur Serge BLANC
Détenant 15 parts
Siège social : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles

**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 Pierre FABRE** - né le 29 mars 1938
Détenant 42 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, commissaire-enquêteur auprès de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et chargé d'expertise auprès de la Cour administrative de Marseille.

**Monsieur Xavier FAIRBANK** - né le 1er mars 1966
Détenant 443 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.

**INVEST IN CONSULTING** - société par actions simplifiée à associé unique
Représentée par Monsieur Jean-Philippe GONTIER
Détenant 10 parts
Siège social : 34 rue de l'Ourcq - 75019 Paris

**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 : cadre financier dans une structure agroalimentaire.

***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.

## Assemblée générale extraordinaire

***Quinzième résolution***
Résolution agréée par la Société de gestion : MAINTIEN DE CROISSANCE IMMO EN SCPI.
Cette résolution est agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance est aussi favorable à cette résolution.

L'assemblée générale extraordinaire, conformément à l'article 214-84-2 du Code Monétaire et Financier, après avoir pris connaissance du rapport et des observations de la Société de gestion, statuant dans les conditions de quorum et de majorité en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance 2005-1278 du 13 octobre 2005 et se prononçant sur la possibilité de transformer la SCPI CROISSANCE IMMO en OPCI, **opte pour sa non-transformation en OPCI.**

*Si la présente résolution est adoptée, les 16 ème et 17 ème résolutions qui suivent, seront réputées rejetées, quel que soit le résultat des votes y afférents.*

*En tout état de cause, voter ''OUI" à la 15 ème résolution ne peut que conduire à voter ''NON" ou ''ABSTENTION" à la 16 ème résolution (FPI) ou à la 17 ème (SPPICAV).*

***Seizième résolution***
Résolution non agréée par la Société de gestion : FPI.
Cette résolution n'est pas agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance n'est pas non plus favorable à cette résolution.

Dans l'hypothèse du rejet de la 15ème résolution ci-dessus, l'assemblée générale extraordinaire décide de transformer la SCPI CROISSANCE IMMO en Fonds de Placement Immobilier (FPI) au sens des articles L.214-89 et suivants du Code monétaire et financier.

La Société de gestion établira le règlement et la documentation du FPI à constituer, qui devront être adoptés par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En cas de refus par cette assemblée d'adopter ces documents et toute résolution nécessaire à la transformation elle-même, l'assemblée sera réputée avoir refusé la transformation de la SCPI en FPI.

*Si la présente résolution est adoptée, la 17 ème résolution qui suit, sera réputée rejetée, quel que soit le résultat des votes y afférents.*

***Dix-septième résolution***
Résolution non agréée par la Société de gestion : SPPICAV
Cette résolution n'est pas agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance n'est pas non plus favorable à cette résolution.

Dans l'hypothèse du rejet de la 15ème et de la 16ème résolutions, l'assemblée générale extraordinaire décide de transformer la SCPI CROISSANCE IMMO en Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) au sens des articles L.214-89 et suivants du Code monétaire et financier.

La Société de gestion établira les statuts et la documentation de la SPPICAV à constituer, qui devront être adoptés par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En cas de refus par cette assemblée d'adopter ces documents et toute résolution nécessaire à la transformation elle-même, l'Assemblée sera réputée avoir refusé la transformation de la SCPI en SPPICAV.

***Dix-huitième résolution***
Résolution agréée par la Société de gestion : pouvoirs pour les formalités
Cette résolution est agréée par la Société de gestion. Votre Conseil de surveillance est aussi favorable à cette résolution.

L'assemblée générale extraordinaire 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 société de gestion*

***1102654***