CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

CROISSANCE IMMO

SCPI au capital de 43 417 250 €
Siège social 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE
339 595 951 RCS Nanterre

AVIS DE CONVOCATION
POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 JUIN 2013
statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012

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 5 juin 2013 à 9 heures 30
Immeuble Le lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 Courbevoie
pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Décisions soumises à l'assemblée générale ordinaire :
1 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2012.
2 Quitus à la Société de Gestion.
3 Quitus au Conseil de Surveillance.
4 Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les opérations visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.
5 Affectation du résultat de l'exercice 2012.
6-7-8 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2012.
9 Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à des acquisitions payables à terme et de contracter des emprunts au nom de la SCPI.
10 Autorisation à donner à la Société de Gestion de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier.
11 Impôt sur les plus-values immobilières.
12 Rémunération du conseil de surveillance.
13 Nomination de quatre membres au conseil de surveillance.
14 Questions diverses.
15 Pouvoirs.

Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire :
1 Modification des statuts - Article 4 - Siège social.
2 Modification des statuts - Article 14 - Nomination du gérant, suite à la fusion-absorption de la société UFFI REAM avec la société FIDUCIAL GERANCE.
3 Questions diverses.
4 Pouvoirs.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Décisions soumises à l'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 2012, approuve les comptes de l'exercice 2012 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 2012 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 2012.

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 2012
s'élève à la somme de ..... 3 376 790,78 €
et que majoré du report à nouveau de ..... 1 945 713,33 €
le montant total disponible atteint ..... 5 322 504,11 €
L'assemblée générale décide de la répartition suivante :
un dividende total de ..... 2 995 790,25 €
et de reporter à nouveau le solde, soit ..... 2 326 713,86 €

Sixième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 54 130 882,08 €, soit 311,69 € par part.

Septième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 51 991 962,04 €, soit 299,37 € par part.

Huitième résolution
L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 57 565 993,64 €, soit 331,47 € 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 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 avis favorable du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Onzième résolution
Dans le cadre des dispositions du Code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'assemblée générale des associés autorise la société de gestion à prélever à la source, le cas échéant, l'impôt applicable aux cessions d'actifs immobiliers réalisées par la Société Civile de Placement Immobilier pour le compte des seuls associés de la SCPI CROISSANCE IMMO soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.
Afin de garantir l'égalité entre les associés, l'assemblée générale autorise en conséquence la société de gestion à déterminer la quote-part de chacun des associés dans les résultats de la SCPI et le cas échéant, à régulariser la répartition, de manière à ce que l'impôt prélevé à la source soit supporté par chaque catégorie d'associés en fonction de la situation fiscale qui lui est propre.

Douzième résolution
L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2013, 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 2015, 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.

Associés sortants se représentant

AVIVA-VIE
Représentée par Madame Joëlle CHAUVIN
Détenant 79 812 parts
Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes
Président de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Antoine de LACHEISSERIE - Né le 8 mars 1943 - Demeurant à Chabeuil (26120)
Détenant : 4 parts en pleine propriété et 100 parts en nue-propriété
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : retraité de l'enseignement supérieur et actuellement chargé des relations internationales de l'Université du Vin.

Monsieur Jean-Marie PICHARD - Né le 6 décembre 1938 - Demeurant à Puteaux (92800)
Détenant 10 parts
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).

Monsieur Jean-Pierre STEICHEN - Né le 10 juillet 1943 - Demeurant à Paris (75019)
Détenant 52 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : comptable contrôleur de gestion au sein d'un groupe d'assurances vie - Retraité.

Associés faisant acte de candidature

AAAZ - société civile immobilière
Représentée par Monsieur Serge BLANC
Détenant 15 parts
Siège social : 2 allée de Marivel - 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 - Demeurant à Nice (06000)
Détenant 280 parts
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, de l'IPAG et de l'EDHEC de Nice.

INVEST IN CONSULTING (Société par actions simplifiée unipersonnelle) Gestionnaire de fonds en Private Equity Représentée par Monsieur Jean-Philippe GONTIER
Détenant 20 parts
Siège social : 34 rue de l'Ourcq - 75019 Paris

JEANCLAURAY - société civile immobilière
Représentée par son gérant, Monsieur Jean-Louis COSTE

Détenant 80 parts
Siège social : 20 rue Pasteur - 91310 Linas

Monsieur André PERON - Né le 20 avril 1953 - Demeurant à Plouéderm (29800)
Détenant 20 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur administratif et financier de filiales d'un groupe agroalimentaire en Bretagne

Monsieur Patrick WASSE - Né le 29 septembre 1963 - Demeurant à Migennes (89400)
Détenant 121 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable audit procédures et comptes - adjoint au directeur du traitement des opérations administratives d'une société de services.

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.

Décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire

Première résolution
L'assemblée générale prend acte du transfert du siège social de la SCPI au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE et décide de modifier corrélativement l'article 4 des statuts.
Article 4 - Siège social
Ancienne rédaction
Le siège social est fixé 24 rue Jacques Ibert - 92300 LEVALLOIS-PERRET.
Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tout autre département limitrophe par simple décision de la société de gestion qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.
Nouvelle rédaction
Le siège social est fixé au 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou d'un département limitrophe par simple décision de la société de gestion et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

Deuxième résolution
L'assemblée générale, après avoir été informée :
- du projet de fusion entre FIDUCIAL GERANCE et UFFI REAM par voie d'absorption de FIDUCIAL GERANCE par UFFI REAM,
- du changement de dénomination sociale d'UFFI REAM en FIDUCIAL GERANCE,
- du changement de siège social de la société de gestion,
approuve en conséquence les modifications corrélatives de l'article 14 - 1er alinéa des statuts, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de cette fusion.

Article 14 - Nomination du gérant

Ancienne rédaction
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'A.M.F N° GP 08000009.

Nouvelle rédaction
La gestion de la Société est assurée par la Société FIDUCIAL GERANCE, société anonyme, agréée par l'autorité des marchés financiers en tant que société de gestion de portefeuille, sous le numéro GP-08000009, dont le siège social est 41 rue du Capitaine Guynemer 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 612.011.668, désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée.
Tous les autres alinéas de cet article demeurent inchangés.

Troisième 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

1301975