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 R.C.S. NANTERRE.

AVIS DE CONVOCATION pour l'Assemblée Générale Mixte du 13 juin 2014 statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013.

La société FIDUCIAL GERANCE, en sa qualité de Société de Gestion 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 :

Vendredi 13 juin 2014 à 10 heures
Immeuble Le lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

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

Assemblée générale ordinaire

1. Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
– Approbation des comptes de l'exercice 2013 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
2. Quitus à la Société de Gestion.
3. Quitus au Conseil de surveillance.
4. Affectation du résultat de l'exercice 2013.
5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2013.
6. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.
7. Renouvellement du mandat de l'expert immobilier.
8. 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.
9. Impôt sur les plus-values immobilières.
10. Fixation du montant des jetons de présence alloué au Conseil de Surveillance.
11. Désignation de quatre membres au Conseil de Surveillance.
12. Ratification de la désignation du dépositaire.
13. Pouvoirs.

Assemblée générale extraordinaire

14. Modification des statuts - Mise à jour des articles et textes applicables à votre SCPI.
15. Modification des statuts - Extension de l'objet social.
16. Modification des statuts – Mise en place de nouvelles commissions instituées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers s'ajoutant aux trois existantes.
17. Modification des statuts – Insertion des dispositions de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers organisant la désignation des membres du Conseil de Surveillance.
18. Modification des statuts – Insertion de dispositions relatives à l'interdiction de détention de parts par les US person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers.
19.20. Modification des statuts – Insertion de nouvelles dispositions prévues par les textes soit en complément, soit en raison de leur nouveauté.
21. Adoption des statuts article par article puis dans son ensemble.
22. Pouvoirs.

Texte des résolutions

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION. **—** L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION. **—** L'Assemblée Générale donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

TROISIEME RESOLUTION. **—** L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

QUATRIEME RESOLUTION. **—** L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 197 282,71 €.

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève à	3 224 693,23 €

– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	2 326 713,86 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	5 551 407,09 €

1°/ décide de répartir une somme de 3 127 091 € entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts. L'Assemblée Générale prend acte que les quatre acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour, en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre.

2°/ constate qu'après affectation de la somme de 97 602,23 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 2 424 316,09 €.

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à la distribution partielle ou totale du compte de report à nouveau quand elle le jugera opportun.

CINQUIEME RESOLUTION. **—**Conformément aux dispositions de l'article L214-109 du Code Monétaire et Financier, l'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2013 à :

– valeur comptable :	54 070 484,31 € soit 311,34 € par part.
– valeur de réalisation :	52 256 046,28 € soit 300,89 € par part.
– valeur de reconstitution :	58 074 366,02 € soit 334,40 € par part.

SIXIEME RESOLUTION. — Après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier et le rapport du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont visées.

SEPTIEME RESOLUTION. — 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 cinq exercices, conformément à l'article 422-235 alinéa 1er du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2018.

HUITIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à des acquisitions payables à terme et à la souscription d'emprunts (avec constitution des garanties appropriées et, notamment, de toutes sûretés réelles y compris sous forme hypothécaire) et ce, aux charges et conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite de 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.

La présente autorisation est valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2014.

NEUVIEME RESOLUTION. — Dans le cadre des dispositions du Code Général des Impôts relatives à l'imposition des plus-values immobilières, l'Assemblée Générale 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 pour le compte des seuls associés de la Société 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 Société 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.

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

DIXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2014, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

ONZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve l'élection de quatre membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années, conformément aux statuts, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2016, 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
(par ordre alphabétique)

Monsieur Xavier FAIRBANK - 48 ans - Demeurant à Boulogne Billancourt (92)
Détenant 470 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur au Ministère de la Défense.

Monsieur Thierry LEBRUN - 73 ans - Demeurant à Antibes (06)
Détenant 150 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : cadre responsable logistique - Retraité

AVENIR IMMOBILIER - société civile immobilière
498 830 926 RCS Blois - APE 6820B
Siège social : 1 route de Sassay - 41700 Contres
Représentée par sa gérante, Madame Jacqueline LEBRUN
Détenant 33 parts

VALORIM PARTICIPATIONS - société civile immobilière
497 953 307 RCS Marseille - APE 6820B
Siège social : 360 avenue du Prado - 13008 Marseille
Représentée par sa gérante, Madame Edith BOISSERON
Détenant 30 parts

Associés faisant acte de candidature

AAAZ - société civile immobilière
490 714 458 RCS Versailles - APE 6820B
Siège social : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles
Représentée par Monsieur Fabrice BLANC
Détenant 15 parts

Monsieur Bernard AVOINE - 71 ans - Demeurant à Nice (06)
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 et de l'IPAG de Nice.

Monsieur Marcel CHASSAGNARD - 65 ans - Demeurant à Boulogne Billancourt (92)
Détenant 64 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur - division commerciale du groupe Saipem (secteur pétrole, gaz, pétrochimie) - Retraité.

Monsieur André PERON - 61 ans - Demeurant à Plouedern (29)
Détenant 20 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur administratif et financier dans le secteur agro-alimentaire.

DOUZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, prenant acte de l'obligation de procéder à la désignation d'un dépositaire, décide de ratifier la désignation de CACEIS INVESTOR SERVICES en qualité de dépositaire, lequel sera chargé des missions telles que fixées par le règlement européen n°231/2013 du 19 décembre 2012 en son chapitre IV et rémunéré par la Société.

La présente ratification est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

TREIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire

QUATORZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, après avoir pris acte de l'adoption de l'Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 transposant, notamment, la Directive dite « AIFM » en droit français, décide de mettre à jour l'ensemble des articles et textes applicables dont il est fait mention dans les statuts.

QUINZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, connaissance prise des articles L214-114 et L214-115 du Code Monétaire et Financier permettant d'élargir l'objet social de la société, décide, en conséquence, de modifier ledit objet social, en introduisant les nouvelles dispositions telles que prévues par lesdits articles, comme suit :

« La Société a pour objet :

– L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, qu'il s'agisse d'immeubles à usage d'habitation ou à usage commercial ;
– L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location ;
– La détention de droits réels visés à l'article L.214-155-1 du Code Monétaire et Financier portant sur de tels immeubles.

Les immeubles éligibles à l'actif de la Société sont ceux visés par les articles L.214-115 et R.214-155 du Code Monétaire et Financier.

Dans le cadre de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans lesdits immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut, en outre, acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

Les travaux d'agrandissement et de reconstruction sont soumis à des conditions de réalisation strictes fixées aux termes de l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier.

La Société peut céder des éléments de patrimoine immobilier, après consultation du Conseil de surveillance, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel et ce, conformément aux conditions arrêtées par l'article R.214-157 du Code Monétaire et Financier.

En outre, il est possible à la Société de détenir :

– Des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé de manière directe ou indirecte pouvant représenter jusqu'à 100% de l'actif de la Société ;
– Des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier, professionnels ou non, et des parts, actions ou droits d'organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, sous réserve que les titres de ces sociétés et organismes ne représentent pas plus de 10% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la Société

Et ce, sous respect des conditions fixées par les articles L.214-115 et R.214-156 du Code Monétaire et Financier.

Enfin, la Société peut procéder à des dépôts et liquidités tels que définis par décret en Conseil d'Etat ainsi qu'à des avances en compte courant consenties en application de l'article L.214-101 du Code Monétaire et Financier. »

Et de modifier, corrélativement, l'article 2 des statuts.

SEIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, prenant acte de la mise en place de deux nouvelles commissions aux termes de l'article 422-224 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, décide d'ajouter à l'article 17 – Rémunération de la Société de Gestion les points ci-après :

« - En rémunération de l'analyse et du suivi des dossiers de cessions et d'acquisitions d'actifs immobiliers, la Société de Gestion peut percevoir une commission dont le niveau sera fixé après avis conforme du Conseil de surveillance, opération par opération, comme suit :

– 1% hors taxes du prix net vendeur des actifs cédés, payable après signature des actes de vente. Cette commission pourra être prélevée sur la réserve de plus ou moins-value sur cessions d'immeubles ;
– 1,5% hors taxes du prix d'acquisition, hors droits et hors frais de mutation, des actifs immobiliers qui ne seraient pas financés par la création de parts nouvelles, payable après signature des actes d'acquisition.
Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission.

La Société de Gestion, après avis conforme du Conseil de surveillance, perçoit une commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux sur le patrimoine immobilier au taux de 2% hors taxes du montant hors taxes des travaux effectués, sous réserve que ces travaux concernent des constructions, agrandissements, reconstruction ou travaux de rénovation lourde en ce compris les mises aux normes environnementales et énergétiques qui soient générateurs de revenus complémentaires ou de plus-values en cas de vente du bien après travaux. Cette commission pourra être prélevée sur la prime d'émission. »

et de préciser ce qui suit :

« A toutes sommes et taux indiqués ci-dessus s'ajoute la TVA au taux en vigueur.»

DIX-SEPTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers organisant la désignation des membres du Conseil de Surveillance, décide d'insérer après le 3ème alinéa de l'article 19 - Conseil de surveillance un nouveau paragraphe rédigé comme suit :

« Conformément à l'article 422-201 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la Société de Gestion, préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. La liste des candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir. »

Et de supprimer, corrélativement celui ci-après :
« Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les candidatures seront sollicitées avant l'assemblée et les dirigeants de la société proposeront aux associés de voter par mandat impératif sur les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du Conseil de Surveillance. »

DIX-HUITIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, connaissance prise des incidences de la loi américaine dite « Dodd-Frank » imposant, notamment, des restrictions et des obligations spécifiques concernant la commercialisation des instruments financiers à des US person, décide d'insérer dans les statuts des dispositions relatives à l'interdiction aux US person de détenir des parts de la Société soit par souscription, soit par transmission et, en conséquence, de modifier les articles suivants comme suit :

ARTICLE 8 – MODALITES DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL
Introduction d'un alinéa à la fin de l'article rédigé comme suit :
« Aucune souscription de parts de la Société ne pourra être réalisée par une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers. »

ARTICLE 12 – DROITS DES PARTS
Insertion après l'alinéa 1 de la disposition suivante :

« Si, en cours de détention, il advenait que les associés deviennent US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer. »

ARTICLE 13 – Ajout de l'intitulé « TRANSMISSION DES PARTS »
I Transmission des parts entre vifs

Suppression de l'alinéa « La cession des parts à quelque titre que ce soit, est libre. »

Introduction de dispositions relatives à la mise en place d'une procédure d'agrément en matière de cession de parts entre vifs rédigées comme suit :

« Les transmissions entre vifs sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. En outre, il est précisé que :

1. toute transmission de parts à une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers est interdite ;
2. toute transmission de parts par donation doit être constatée par acte notarié au sens de l'article 931 du code civil.

– Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés. Par contre, il est formellement convenu que, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

– Refus d'agrément

Si la Société de Gestion se refuse à agréer le cessionnaire proposé, elle doit, dans le délai d'un mois à compter de la notification de son refus, faire acquérir les parts soit par un associé, ou à défaut, un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, sauf prorogation par décision de justice conformément à la loi, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis. »

II Transmission par décès

Introduction à la suite de l'alinéa 1 de la disposition suivante :
« Si le conjoint, les héritiers et/ou ayants droit sont des US person telles que définies par les autorités américaines des marchés financiers, il conviendra que ceux-ci prennent contact auprès de la Société de Gestion de manière à organiser le rachat de leurs parts sans qu'ils ne puissent s'y opposer.»

DIX-NEUVIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, connaissance prise des autres modifications apportées par l'Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 aux dispositions législatives et réglementaires régissant les SCPI, décide de procéder à différentes modifications statutaires comme suit :

ARTICLE 7 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL
Précision « *depuis plus de trois mois* » à la fin de cet article concernant la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social et la non satisfaction des offres de cession de parts figurant sur le registre.

ARTICLE 15 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION
Dans le cadre de l'opération de contracter au nom de la Société des emprunts, assumer les dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme et ce, conformément aux dispositions de l'article L.214-101 du Code Monétaire et Financier :

Suppression de la limite : « du montant des fonds propres de la société » et remplacement par « d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire »

Introduction de la précision relative à la limite maximum fixée par l'Assemblée Générale :
« cette limite tenant compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L214-115 du Code Monétaire et Financier. »

ARTICLE 21 – ASSEMBLEES GENERALES
Concernant la convocation des associés, ajout à la fin de l'alinéa consacré de la disposition suivante :
« Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée ou par des moyens de télécommunication électronique. »

ARTICLE 24 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE
Précision à l'alinéa 1 ce qui suit :
Le texte des résolutions et les documents adjoints sont adressés aux associés « *par voie postale* ».

Introduction à la suite dudit alinéa de la disposition suivante :
« Toutefois, les associés peuvent demander à recevoir lesdits documents sous pli recommandé ou par voie électronique »

ARTICLE 25 – COMMUNICATION DES DOCUMENTS
Introduction des dispositions suivantes :
« La Société peut avoir recours à des moyens de télécommunication électronique pour remplacer l'envoi postal prévu en matière de convocation des associés et de communication à ceux-ci des documents sociaux ainsi que tout document destiné à ces derniers se rapportant à ladite Société à condition que la Société ait préalablement recueilli par écrit l'accord des associés concernés et ce, conformément à l'article R.214-137 du Code Monétaire et Financier. »

VINGTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, décide également de procéder aux modifications statutaires ci-après :

Le terme « Gérant » est remplacé dans les statuts par l'expression « Société de Gestion » laquelle est juridiquement plus adaptée.

ARTICLE 7 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL
Introduction à la fin de l'article d'une disposition relative à la réduction du capital rédigée comme suit :

« Le capital social peut aussi à tout moment être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque montant que ce soit, son montant ne pouvant toutefois, en aucun cas, être rapporté à un montant inférieur à SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760.000 €). »

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS
Introduction à la suite de l'alinéa 1 des dispositions ci-après :
« Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque Associé résulteront des statuts, des actes modificatifs ultérieurs ainsi que des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

Les droits de chaque associé sont exclusivement opposables à la société et aux tiers après inscription sur les registres de la société.

Il n'existe plus de certificats de parts sociales. Ceux antérieurement émis sont devenus sans objet et inopposables.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres Associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'un commun accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont à faire à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, mêmes Extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision. »

Suppression corrélative de la disposition ci-après concernant les certificats :
« Des certificats de parts sociales seront établis au nom de chacun des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles. Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la société. Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la société avant toute transcription sur les registres des transferts ou signification de cession. En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de

parts, l'associé devra déclarer à la société de gestion la perte du certificat en question. Ce dernier délivrera alors, sans frais, un nouveau certificat après s'être assuré du titre du demandeur sur les registres de la société. »

ARTICLE 19 – CONSEIL DE SURVEILLANCE
- Organisation – réunions et délibérations
Ajout de l'alinéa ci-après à la fin de ce point :
« Le Conseil de Surveillance peut établir un règlement intérieur qui s'imposera à chacun des membres et devra être accepté par tout candidat se présentant à cette fonction. »

ARTICLE 21 – ASSEMBLEES GENERALES

Ajout deux alinéas après le 5ème portant, d'une part, sur la représentation des associés et, d'autre part, sur le vote par correspondance, l'ensemble rédigé comme suit :

« Chaque Associé peut se faire représenter par un autre Associé. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes Associés. Le mandat de représentation d'un Associé est donné pour une seule Assemblée, il peut être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successivement convoquées avec le même ordre du jour.
Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

Tout Associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire adressé par la Société de Gestion.
Les modalités du vote par correspondance seront celles résultant des articles L.214-105 du Code Monétaire et Financier.
Le formulaire de vote par correspondance adressé à la société ne pourra être pris en compte, pour le calcul du quorum, que s'il est reçu par la société, au moins 3 jours avant la date de réunion de l'assemblée.
Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société de Gestion pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. »

ARTICLE 27 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX
Après l'alinéa 2, ajout des alinéas ci-après concernant, d'une part, le rapport de gestion et, d'autre part, l'état annexe au rapport de gestion :

« Le rapport de gestion expose la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.
Les dirigeants de la société de gestion mentionnent, dans un état annexe au rapport de gestion, la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société civile qu'ils gèrent. La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société. La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de la Société. »

ARTICLE 29 – DISSOLUTION
Ajout d'un alinéa à la fin de l'article précisant ce qui suit :
« En outre, la dissolution anticipée peut, à tout moment, être décidée par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire. »

En outre, réorganisation des articles 29 et 30, ce dernier article étant intitulé « liquidation ».

ARTICLE 31 – « *CONTESTATIONS* »
Précision de l'intitulé de l'article 31 : « *CONTESTATIONS* »

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et connaissance prise du projet des statuts de la Société intégrant les modifications ci-dessus arrêtées, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts de la SCPI CROISSANCE IMMO dont un exemplaire est annexé au présent procès-verbal.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

1402330