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 22 juin 2016 statuant sur les comptes de la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015

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 :

Mercredi 22 juin 2016 à 09 heures 30
Immeuble Le Lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE

Aux fins de délibérer sur **l'ordre du jour** suivant :

Décisions du ressort de l'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 2015 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 2015 – Approbation du prélèvement post-clôture sur le compte « report à nouveau » en vue de l'opération de fusion-absorption par SELECTIPIERRE 2.

5. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2015.

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. 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.

8. Fixation du montant des jetons de présence alloué au Conseil de Surveillance.

9. Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.

10. Prorogation d'une (1) année de la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de la SCPI sous condition suspensive de la réalisation de l'opération de fusion-absorption ci-après.

11. Pouvoirs.

Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire concernant la fusion-absorption de votre SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2

12. Constatation de la réalisation du prélèvement sur le compte « report à nouveau » et prise d'acte de la détermination de la parité de fusion sur la base du montant du report à nouveau après distribution exceptionnelle.

13-14. Approbation du projet de traité de fusion-absorption de la SCPI CROISSANCE IMMO par la SCPI SELECTIPIERRE 2 ; plus généralement, approbation de l'ensemble des modalités et conditions énoncées dans le projet de fusion dont la rémunération de l'opération – Dissolution sans liquidation de la SCPI CROISSANCE IMMO comme conséquence de l'opération de fusion-absorption avec la SCPI SELECTIPIERRE 2.

15. Approbation des dispositions du traité de fusion relatives aux prélèvements sur la prime de fusion proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société absorbante.

16. Constatation de la prorogation exceptionnelle d'une (1) année de la durée des mandats des membres du Conseil de Surveillance.

17. Pouvoirs au représentant de la Société de Gestion, avec faculté de déléguer, et/ou à toute personne désignée par le Conseil d'Administration de la Société de Gestion, à l'effet de parvenir à la réalisation définitive des opérations objets des résolutions précédentes.

18. Pouvoirs.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION. — L'Assemblée Générale, après avoir entendu :

– la lecture du rapport de la Société de Gestion,

– la lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

– la lecture du rapport du Commissaire aux comptes

sur l'exercice clos le 31 décembre 2015, 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 2015.

TROISIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

QUATRIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale approuve la dotation aux provisions pour grosses réparations pour un montant de 393 439,64 €.

L'Assemblée Générale, constatant que :

– le bénéfice de l'exercice s'élève	2 899 098,29 €
– auquel s'ajoute le compte de report à nouveau de	1 818 990,27 €
– formant ainsi un bénéfice distribuable de	4 718 088,56 €

1°/ décide de répartir une somme de 3 126 042,00 € 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 (4) 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 prélèvement de la somme de 226 943,71 € sur le compte de report à nouveau, celui-ci présente un solde créditeur de 1 592 046,56 €.

L'Assemblée Générale approuve la décision de la Société de Gestion de procéder au prélèvement sur le compte « report à nouveau » de la somme maximale de 554 004,11 €, soit 3,19 € par part, aux fins de distribution d'un dividende à titre exceptionnel aux associés.

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 2015 à :

– valeur comptable :
53 238 214,78 €, soit 306,55 € par part.

– valeur de réalisation :
61 440 461,08 €, soit 353,78 € par part.

– valeur de reconstitution :
68 581 988,26 €, soit 394,90 € 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 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 2016.

HUITIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil de surveillance, pour l'exercice 2016, à 5 000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

L'Assemblée Générale prend acte que cette résolution ne s'appliquera pas en cas d'adoption des résolutions portant sur le projet de fusion-absorption de la SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2.

NEUVIEME RESOLUTION. — Constatant que les mandats de membre du Conseil de Surveillance de la Société AVIVA-VIE et de Messieurs Antoine du TREMOLET de LACHEISSERIE, Jean-Marie PICHARD, Jean-Pierre STEICHEN arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée, l'Assemblée Générale approuve l'élection de quatre (4) membres du Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2018, parmi la liste des candidats ci-dessous.

L'Assemblée Générale décide que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

– Associés sortant se représentant
(par ordre alphabétique)

AVIVA-VIE-SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES VIE ET DE CAPITALISATION en abrégé AVIVA VIE Société Anonyme
Détenant 79 812 parts
732 020 805 RCS NANTERRE - APE 6511Z
Siège social : 70 avenue de l'Europe - 92270 BOIS COLOMBES
Représentée par Monsieur Benoît POZZO di BORGO

Monsieur Jean-Pierre STEICHEN - Né le 10 juillet 1943 - Demeurant à PARIS (75)
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
(par ordre alphabétique)

AAAZ - société civile immobilière
Détenant 15 parts
490 714 458 RCS VERSAILLES - APE 6820B
Siège social : 2, Allée de Marivel - 78000 VERSAILLES
Représentée par Monsieur Fabrice BLANC

APPSCPI - Association
Détenant 10 parts
Siège social : 66 Avenue des Champs-Elysées - 75008 PARIS
Représentée par Madame Jacqueline SOLSONA, par délégation du représentant légal

Monsieur Bernard AVOINE - Né le 8 janvier 1943 - Demeurant à NICE (06)
Détenant 33 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Chef de projet ingénierie industrielle - Retraité - Chargé de cours de management de projet à l'IUT, l'IPAG et l'EDHEC de Nice

D E F I - Association de Défense de l'Epargne Foncière Immobilière
Détenant 15 parts
Siège social : 2 Le Parc Offenbach 213 - 33/35 rue Cartault - 92800 PUTEAUX
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie PICHARD

Monsieur André PERON - Né le 20 avril 1953 - Demeurant à PLOUEDERN (29)
Détenant 20 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Directeur administratif et financier dans un groupe agroalimentaire - Expertise comptable et contrôle de gestion

Monsieur Patrick WASSE - Né le 29 septembre 1963 - Demeurant à MIGENNES (89)
Détenant 121 parts
Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Adjoint au Directeur des opérations dans une société de services et, précédemment, responsable audit des comptes et procédures

L'Assemblée Générale prend acte que cette résolution ne s'appliquera pas en cas d'adoption des résolutions portant sur le projet de fusion-absorption de la SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2.

DIXIEME RESOLUTION. — Sous la condition suspensive de l'adoption des résolutions portant sur le projet de fusion-absorption de votre SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2, l'Assemblée Générale décide, par dérogation à l'article 19 des statuts, de proroger d'une (1) année la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de la SCPI de manière que tous les mandats arrivent à échéance à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale de SELECTIPIERRE 2 appelée à statuer sur l'approbation des comptes clos au 31 décembre 2016.

ONZIEME 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 concernant la fusion-absorption de votre SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2

DOUZIEME RESOLUTION. — Préalablement à l'opération de fusion par voie d'absorption de CROISSANCE IMMO par SELECTIPIERRE 2, la Société de Gestion a procédé au prélèvement sur le compte « report à nouveau » de la somme de 554 004,11 €, soit par part, 3,19 € pour la distribuer aux associés de CROISSANCE IMMO portant ainsi ledit report à nouveau à 1 038 042,45 €.

L'Assemblée Générale constate la réalisation de ce prélèvement et prend acte que la détermination de la parité de fusion a été faite sur la base du montant du report à nouveau après cette distribution exceptionnelle.

TREIZIEME 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 et pris connaissance du projet de traité de fusion et de ses annexes en date du 10 mai 2016, aux termes duquel CROISSANCE IMMO fait apport à SELECTIPIERRE 2 à titre de fusion de l'ensemble de ses biens, droits et obligations moyennant la prise en charge par SELECTIPIERRE 2 de l'intégralité de son passif et des frais occasionnées par la fusion, avec effet rétroactif au 1er janvier 2016, approuve :

– le projet de fusion-absorption de CROISSANCE IMMO par SELECTIPIERRE 2, sous diverses conditions suspensives et notamment celle de l'accord des associés de la société absorbante réunis en Assemblée Générale Extraordinaire,
– les apports faits par CROISSANCE IMMO au titre de la fusion et l'évaluation qui en est faite après versement du report à nouveau post-clôture, soit 60 886 456,97 €,
– la rémunération de ces apports par l'attribution aux associés de CROISSANCE IMMO de parts sociales nouvelles de SELECTIPIERRE 2 de 200 € de valeur nominale selon un rapport d'échange de cinq (5) parts de SELECTIPIERRE 2 pour huit (8) parts de CROISSANCE IMMO,
– le traitement des rompus des associés de CROISSANCE IMMO par l'option, soit pour un versement complémentaire afin d'obtenir un nombre entier de parts de SELECTIPIERRE 2, soit pour le remboursement du rompu résiduel dans les conditions et selon les modalités prévues par le traité de fusion,
– les dispositions concernant la composition du Conseil de Surveillance, la suspension du marché des parts et, plus généralement, l'ensemble des conditions et modalités de la fusion telles qu'énoncées dans le projet de fusion.

L'Assemblée Générale décide en conséquence la fusion par voie d'absorption de CROISSANCE IMMO par SELECTIPIERRE 2, sous les conditions et, en particulier, les conditions suspensives, prévues au traité.

QUATORZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale décide :

– que, du seul fait de la réalisation définitive de la fusion, CROISSANCE IMMO se trouvera dissoute de plein droit,
– qu'il ne sera procédé à aucune opération de liquidation de CROISSANCE IMMO étant donné que la totalité du passif de cette société sera transmise à SELECTIPIERRE 2 et que les parts créées par SELECTIPIERRE 2, en rémunération de l'apport lui en étant fait, seront immédiatement libérées après accomplissement de toutes les formalités légales et règlementaires et seront directement attribuées aux associés de CROISSANCE IMMO selon les modalités et conditions prévues au traité de fusion, SELECTIPIERRE 2 assurant la répartition des parts revenant aux associés de CROISSANCE IMMO, notamment en ce qui concerne le traitement des rompus, compte tenu de la parité d'échange.

QUINZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale décide que la différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par CROISSANCE IMMO, soit 60 886 456,97 € et le montant nominal total des parts de SELECTIPIERRE 2 créées en rémunération des apports constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de ladite société.

L'Assemblée Générale, conformément aux termes du traité de fusion :

— autorise la Société de Gestion :

– à imputer sur la prime de fusion globale les frais, droits et honoraires occasionnés par ladite fusion ;
– à imputer sur cette prime tout passif omis ou non révélé concernant les biens apportés et, en particulier, tout passif fiscal inhérent à la fusion du chef de CROISSANCE IMMO, ainsi que toutes sommes nécessaires pour doter toute provision ;
– à imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, du report à nouveau après affectation des résultats au 31 décembre 2015 provenant de CROISSANCE IMMO et prélèvement exceptionnel réalisé post-clôture en vue de l'opération de fusion-absorption par SELECTIPIERRE 2 ;
– à imputer sur cette prime la reconstitution, à due concurrence, des provisions pour grosses réparations constituées antérieurement par CROISSANCE IMMO ;
– à procéder à tout ajustement de la prime de fusion dans le cadre du traitement des rompus, à cet effet, procéder à tout prélèvement ou dotation de la prime de fusion en fonction des demandes de remboursement ou d'attribution d'une part complémentaire par les associés de CROISSANCE IMMO ;
– à augmenter la prime de fusion de tout excédent d'actif net qui résulterait de la consistance définitive des éléments d'actif apporté et de passif pris en charge, à la date de réalisation définitive de la fusion, par rapport à la consistance des mêmes éléments résultant du présent traité.

— confère à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de SELECTIPIERRE 2 le pouvoir de donner à la prime de fusion toutes autres affectations compatibles avec les dispositions légales en vigueur.

SEIZIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale prend acte, du fait de la réalisation de la fusion-absorption de CROISSANCE IMMO par SELECTIPIERRE 2, que les huitième et neuvième résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 juin 2016 ne s'appliquent pas et, qu'en conséquence, par dérogation à l'article 19 des statuts, la durée de l'ensemble des mandats pourvus au sein de CROISSANCE IMMO est prorogée d'une (1) année de manière que tous les mandats arrivent à échéance à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale de SELECTIPIERRE 2 appelée à statuer sur l'approbation des comptes clos au 31 décembre 2016.

Les jetons de présence alloués au titre de l'exercice 2016 sont ceux adoptés par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de SELECTIPIERRE 2 du 23 juin 2016.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au représentant de la Société de Gestion, avec faculté de déléguer, et/ou à toute personne désignée par le Conseil d'Administration de la Société de Gestion, à l'effet de parvenir à la réalisation définitive des opérations objets des résolutions précédentes, notamment :
– constater la réalisation des conditions suspensives de la fusion et la réalisation définitive de cette dernière ;

– réitérer le cas échéant par actes sous seing privé ou notariés les apports faits à la société absorbante ;
– établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs et remplir toutes formalités ;
– en cas de difficultés, agir en justice tant en demande qu'en défense ;
– transiger, traiter ;
– procéder à toutes modifications ou radiations à la conservation des hypothèques ou ailleurs ;
– élire domicile ;
– signer tous actes ou pièces ;
– effectuer toutes formalités ou publicités légales et généralement faire le nécessaire.

DIX-HUITIEME RESOLUTION. — L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer les formalités qu'il appartiendra.

1602876