

Pénalités :

Enregistrement : 500 €

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

L'Agent

*Stéphane Herrard  
Agent des Impôts*

SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

Greffe du Tribunal de  
Commerce de Paris  
M. R

29 DEC. 2006

Société par actions simplifiée

Au capital de 37.000 euros

Siège social : 20, place de Catalogne - 75014 Paris

RCS Paris 487 950 081

053 73223

N° DE DÉPOT

**PROCÈS VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 4 DECEMBRE 2006**

mil six,

nombre, à 12 heures,

A Paris.

SEFRI CIME PROMOTION (anciennement dénommée Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen - SEFRI CIME), société anonyme au capital de 517.350 euros, ayant son siège social 20, place de Catalogne 75014 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 011 282, représentée par Monsieur Claude Cagol, associé unique de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES dont le siège social est situé 20, place de Catalogne, Paris (75014), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 487 950 081, dont le capital social est de 37.000 euros (ci-après la "Société") s'est, sur convocation du Président, prononcée sur l'ordre du jour suivant:

- Lecture des rapports du Président et du Commissaire à la scission sur le traité d'apport partiel d'actif ;
- Approbation du traité d'apport partiel d'actif par la société SEFRI CIME PROMOTION à la société SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES des éléments actif et passif de son activité de prestation de services; en conséquence approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération ;
- Constatation de la réalisation des conditions suspensives et renonciation à l'une d'entre elles conformément au traité d'apport partiel d'actif ;
- Augmentation de capital d'un montant de 1.085.206 euros par émission de 1.085.206 actions nouvelles en rémunération de l'apport partiel d'actif ;
- Pouvoirs en vue de la réalisation de l'apport partiel d'actif ;
- Modifications des statuts de la Société ;
- Pouvoir pour formalités.

*9*

La réunion est présidée par Monsieur Claude Cagol, représentant permanent de l'associé unique.

Le Commissaire aux comptes de la Société, valablement convoqué, est absent et excusé.

Le Président déclare que l'ensemble des documents prescrits par la législation en vigueur a été mis à la disposition de l'associé unique.

Il est tout d'abord fait lecture du rapport du Président et des rapports du Commissaire à la scission.

Personne ne demandant plus la parole, il est procédé au vote des résolutions.

### **PREMIERE RESOLUTION**

*(Approbation du traité d'apport partiel d'actif par la société SEFRI CIME PROMOTION à la société SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES des éléments actif et passif de son activité de prestation de services; en conséquence approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération)*

L'associé unique après avoir entendu les rapports du Président et du Commissaire à la scission, déclare avoir pris connaissance du traité d'apport partiel d'actif et de ses annexes, signé le 30 juin 2006, entre la Société et SEFRI CIME PROMOTION (anciennement dénommée Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen SEFRI CIME), société anonyme au capital de 517.350 euros, dont le siège social est situé 20, place de Catalogne, Paris (75014), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 592 011 282 (ci-après "**SEFRI CIME PROMOTION**"), aux termes duquel SEFRI CIME PROMOTION transmet à la Société, à titre d'apport partiel d'actif placé sous le régime juridique des scissions, l'ensemble des éléments actif et passif composant son activité de prestation de services.

En conséquence, l'associé unique approuve le traité d'apport partiel d'actif et l'ensemble des termes du traité y afférent, et, en particulier l'évaluation de l'apport à hauteur de 1.085.206 euros ainsi que sa rémunération par l'attribution à la société SEFRI CIME PROMOTION de 1.085.206 actions nouvelles à créer par la Société à titre d'augmentation de son capital.

**Cette résolution est adoptée.**

### **DEUXIEME RESOLUTION**

*(Constatation de la réalisation des conditions suspensives et renonciation à l'une d'entre elles conformément au traité d'apport partiel d'actif)*

L'associé unique, conformément aux dispositions du traité d'apport partiel d'actif, constate la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- i) l'établissement par les commissaires aux apports de rapports sur la rémunération des apports, la valeur des apports en nature et, le cas échéant, les avantages particuliers; ces rapports ayant été présentés aux assemblées générales de la Société et de SEFRI CIME PROMOTION ;



- ii) l'approbation de l'apport partiel d'actif, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'assemblée générale extraordinaire de SEFRI CIME PROMOTION ;
- iii) l'accord donné au transfert de l'ensemble des contrats afférents à l'activité transférée par les co-contractants de SEFRI CIME PROMOTION ;
- iv) l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2005 par l'assemblée générale ordinaire de SEFRI CIME PROMOTION ;
- v) l'approbation de l'apport partiel d'actif, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'associé unique de la Société ;
- vi) l'octroi d'un agrément préalable ou la confirmation par la Direction Générale des Impôts que le transfert de l'activité est bien susceptible de bénéficier de l'article 210 B du Code Général des Impôts.

En outre, l'associé unique, conformément à l'article 2 du traité d'apport partiel d'actif, décide de renoncer à se prévaloir de la non réalisation de la condition suspensive soumettant la réalisation effective de l'apport partiel d'actif à l'accord des associés de l'ensemble des SCI de construction vente statuant sur la changement de gérance des SCI en cause afin de permettre à la Société d'occuper cette fonction.

Au regard de ce qui précède, et constatant que les actionnaires de SEFRI CIME PROMOTION, réunis en assemblée générale extraordinaire ce jour, ont également renoncé à se prévaloir de la non réalisation de la condition suspensive susvisée, l'associé unique prend acte que les conditions auxquelles était subordonné l'apport partiel d'actif et qui se trouvent mentionnées dans le traité d'apport sont ainsi toutes définitivement remplies, l'opération étant définitivement réalisée ce jour.

**Cette résolution est adoptée.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

*(Augmentation de capital d'un montant de 1.085.206 euros par émission de 1.085.206 actions nouvelles en rémunération de l'apport partiel d'actif)*

L'associé unique constate que par suite de l'approbation de la résolution qui précède, le capital de la Société est augmenté d'une somme de 1.085.206 euros, par la création de 1.085.206 actions de un (1) euro de nominal chacune, entièrement libérées. Ces 1.085.206 nouvelles actions porteront jouissance du 1er janvier 2006 et seront, sous réserve de leur date de jouissance, entièrement assimilées aux autres actions composant le capital social de la Société.

L'associé unique prend acte que le capital social de la Société se trouve ainsi porté de 37.000 euros à 1.122.206 euros.

**Cette résolution est adoptée.**



## QUATRIEME RESOLUTION

*(Pouvoirs en vue de la réalisation de l'apport partiel d'actif)*

L'associé unique donne tous pouvoirs au Président de la Société, à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations d'apport et en conséquence :

- de réitérer, si besoin est et sous toutes formes, l'apport effectué à la Société, établir tous actes confirmatifs qui pourraient être nécessaires, accomplir toutes formalités utiles pour faciliter la transmission des éléments apportés par SEFRI CIME PROMOTION à la Société ;
- de remplir toutes formalités et notamment la déclaration de régularité et de conformité qui devra être déposée en deux exemplaires originaux au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris ainsi que toutes significations et notifications à quiconque ; et
- aux effets ci-dessus, de signer toutes pièces, tous actes et documents, élire domicile, substituer et déléguer dans la limite des présents pouvoirs et faire tout ce qui sera nécessaire.

**Cette résolution est adoptée.**

## CINQUIEME RESOLUTION

*(Modification des statuts de la Société)*

L'associé unique connaissance prise du rapport du Président et en considération notamment de l'approbation par lui des résolutions qui lui étaient soumises, décide de modifier les statuts de la Société de la façon suivante:

- L'article 1 des statuts de la Société sera désormais rédigé de la façon suivante :

*"Article 1      FORME*

*La société (ci-après la "Société") a la forme d'une société par actions simplifiée. Elle est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les stipulations des présents statuts. Dans le silence des statuts, il sera fait application des dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées.*

*La Société ne peut faire appel public à l'épargne."*

- L'article 5 des statuts de la Société sera désormais rédigé de la façon suivante :

*"Article 5      OBJET SOCIAL*

*La Société a pour objet, en France, dans les départements et territoires d'Outre Mer ainsi qu'à l'étranger, tant pour son compte que pour le compte d'autrui :*

- (i) *l'activité de prestation de services pour le compte de tiers et notamment l'étude, l'assistance, le conseil, la réalisation et la gestion de tout projet de construction*



*ainsi que toute transaction portant sur des biens, droits immobiliers de quelque nature que ce soit ; les opérations connexes de commissions, courtage, représentation ou mandat, dépôt de consignation, et d'une manière générale, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement au présent objet ou en faciliter la réalisation ;*

*(ii) toutes prises de participations, opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement."*

- L'article 6.1 des statuts de la Société sera désormais rédigé de la façon suivante :

*"Article 6.1 APPORTS*

- *Les apports effectués au profit de la Société lors de sa constitution, ont été les suivants :*

*Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium  
Immobilier Européen (devenue Sefri Cime Promotion) 18.500 Euros*

*Immobilière Lowendal 18.500 Euros*

*En conséquence, la somme de trente sept mille (37.000) euros correspondant à trente sept mille (37.000) actions de un (1) euro chacune, souscrites en totalité et libérées intégralement ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi le 12 décembre 2005, a été déposée, pour le compte de la Société en formation, à la banque Natixis.*

*Chaque souscripteur s'est vu attribuer le nombre d'actions correspondant à son apport.*

- *Par acte sous seing privé en date du 22 juin 2006, la société Immobilière Lowendal a cédé la totalité de ses titres à la société SEFRI CIME PROMOTION, consécutivement devenue associé unique de la Société.*

- *Le 4 décembre 2006 SEFRI CIME PROMOTION a fait apport à la Société de l'ensemble des éléments d'actif et de passif composant son activité de prestations de services et ce pour une valeur de un million quatre-vingt cinq mille deux cent six (1.085.206) euros. En rémunération de cet apport la Société a augmenté son capital de un million quatre-vingt cinq mille deux cent six (1.085.206) euros par la création de un million quatre-vingt cinq mille deux cent six (1.085.206) actions nouvelles d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, entièrement libérées et attribuées à SEFRI CIME PROMOTION.*

- L'article 6.2 des statuts de la Société sera désormais rédigé de la façon suivante :

*"Article 6.2 CAPITAL SOCIAL*

*Le capital est fixé à la somme de un million cent vingt deux mille deux cent six (1.122.206) euros. Il est divisé en un million cent vingt deux mille vingt six (1.122.206) actions de un (1) euro de valeur nominale chacune."*

## **SIXIEME RESOLUTION**

*(Pouvoirs)*

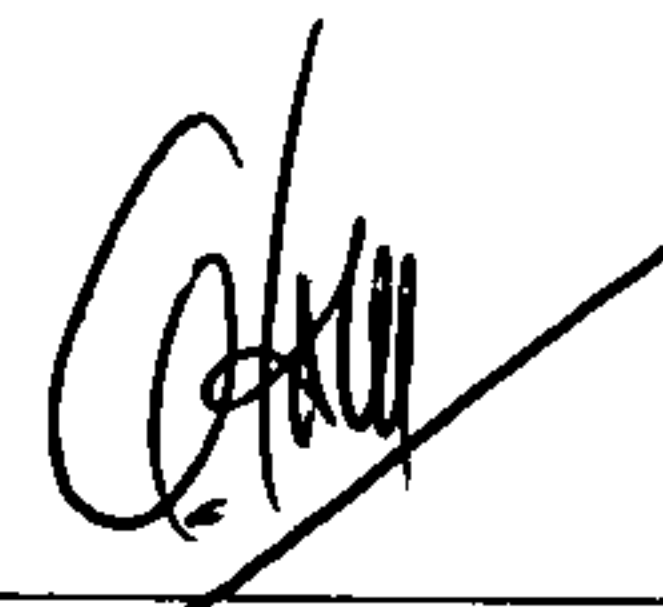
L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de la présente délibération pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

**Cette résolution est adoptée.**

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président.



---

Le Président

**SEFRI CIME  
SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION  
SUR LA REMUNERATION DE L'APPORT  
DANS LE CADRE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF  
CONSENTI PAR LA SOCIETE SEFRI CIME  
A LA SOCIETE SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

Le 1er octobre 2006

**Pierre-Henri Scacchi  
Commissaire aux Comptes  
23, rue d'Anjou  
75008Paris**

Pierre-Henri Scacchi

Expert-Comptable  
Commissaire aux comptes

23, rue d'Anjou - 75008 Paris  
Téléphone : 01 49 68 22 00  
Télécopie : 01 49 68 21 50

**SEFRI CIME**

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION SUR LA REMUNERATION  
DE L'APPORT DANS LE CADRE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF CONSENTI  
PAR LA SOCIETE SEFRI CIME A LA SOCIETE SEFRI CIME ACTIVITES ET  
SERVICES**

Le 1er octobre 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Madame le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 20 février 2006 concernant l'apport partiel d'actif d'une activité de la société Sefri Cime à la société Sefri Cime Activités et Services, j'ai établi le présent rapport sur la rémunération des apports prévu par l'article L.236-10 du Code de Commerce, étant précisé que mon appréciation sur la valeur de l'apport fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération de l'activité qui serait apportée a été déterminée dans le projet de traité d'apport partiel d'actif signé par les représentants des sociétés concernées en date du 30 juin 2006.

Il m'appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable de la rémunération proposée pour l'apport. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à m'assurer que la rémunération proposée pour l'apport est équitable.

Mon rapport est organisé selon le plan suivant :

- 1. Présentation de l'opération et description de l'apport partiel d'actif**
- 2. Diligences et appréciation du caractère équitable de la rémunération proposée pour l'apport**
- 3. Conclusion**

## **1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

### **1.1 SOCIETES CONCERNEES**

#### **1.1.1 *La société apporteuse***

La Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen (Sefri Cime) est une société anonyme dont le siège social se situe 20, place de Catalogne, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, immatriculée le 10 février 1959 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 011 282.

Elle a pour objet :

- L'étude et la réalisation de tout projet de construction ainsi que toutes transactions portant sur des biens ou droits immobiliers de quelque nature que ce soit ; les opérations connexes de commission, courtage, représentation ou mandat, dépôt ou consignation ;
- La gestion de tous biens immobiliers et de participations immobilières notamment les fonctions de syndic de copropriété, les fonctions d'administrateur de biens, administrateur de toute indivision immobilière organisée ;
- La prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans les affaires ou dans les sociétés existantes ou à créer de même nature.

Le capital social est fixé à 517 350 €, divisé en 34 490 actions de 15 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La société clôture son exercice social à la date du 31 décembre.

#### **1.1.2 *La société bénéficiaire de l'apport***

La société Sefri Cime Activités et Services est une société par actions simplifiée dont le siège social se situe 20, place de Catalogne, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, immatriculée le 27 décembre 2005 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 950 081.

Elle a pour objet :

- L'étude, l'assistance, le conseil, la réalisation et la gestion de tout projet de construction ainsi que toute transaction portant sur des biens ou droits immobiliers de quelque nature que ce soit ; les opérations connexes de commission, courtage, représentation ou mandat, dépôt de consignation, et d'une manière générale, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement au présent objet ou en faciliter la réalisation ;
- Toutes prises de participations, opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Le capital social est fixé à 37 000 €, divisé en 37 000 actions de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La société clôture son premier exercice social à la date du 31 décembre 2006.

## **1.2. NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

La société Sefri Cime a décidé de procéder à une réorganisation de sa structure opérationnelle et de distinguer ses activités de promotion immobilière stricto sensu de ses activités de prestations de services, principalement en matière de maîtrise d'ouvrage déléguée. Le bénéficiaire est ainsi une filiale dédiée, constituée afin de bénéficier de l'apport de l'activité de prestations de services.

## **1.3 LIENS ENTRE LES PARTIES**

Sefri Cime est l'actionnaire unique de Sefri Cime Activités et Services et détient ainsi 100% de son capital et des droits de vote.

En outre, Sefri Cime occupe les fonctions de Président de la société Sefri Cime Activités et Services et est représentée dans cette fonction par Monsieur Claude CAGOL qui assume également le mandat de Président Directeur Général de Sefri Cime.

## 1.4 ASPECTS JURIDIQUES, COMPTABLES ET FISCAUX

### 1.4.1 *Sur le plan juridique*

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport partiel d'actif, peuvent se résumer comme suit :

L'identification des actifs apportés et des passifs pris en charge a été réalisée sur la base des comptes annuels de Sefri Cime arrêtés au 31 décembre 2005, certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes. Les actifs apportés et passifs pris en charge ont été évalués à leur valeur comptable au 31 décembre 2005.

Les sociétés Sefri Cime et Sefri Cime Activités et Services ont convenu de soumettre l'apport partiel d'actif au régime juridique des scissions défini aux articles L.236-16 à L.236-21 du Code de Commerce, ce qui emportera transmission universelle du patrimoine de Sefri Cime attaché à l'activité au profit de Sefri Cime Activités et Services.

L'apport partiel d'actif prendra effet rétroactivement le 1<sup>er</sup> janvier 2006. Cette date d'effet est retenue tant sur le plan comptable que fiscal. L'apport ne sera définitivement réalisé qu'à compter du jour de la réalisation des diverses conditions suspensives suivantes :

- Etablissement par les commissaires aux apports de rapports sur la rémunération des apports, la valeur des apports en nature et, le cas échéant, les avantages particuliers, destinés à être présentés aux Assemblées Générales Extraordinaires de l'Apporteur et du Bénéficiaire ;
- Approbation de l'Apport, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Apporteur ;
- Approbation de l'Apport, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Bénéficiaire ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2005 par l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Apporteur ;

- Obtention de l'agrément fiscal ; dans l'hypothèse où cet agrément serait refusé par l'administration fiscale, les sociétés Sefri Cime et Sefri Cime Activités et Services ont convenu que le passif pris en charge dans le cadre de l'apport serait imputé par priorité sur les disponibilités en banque.

Dans le cas où l'une de ces conditions suspensives indiquées ci-dessus ne serait pas réalisée au plus tard le 31 décembre 2006, chaque Partie sera libre de notifier à l'autre que l'apport est considéré comme nul et non avenue sans que cela puisse ouvrir droit à indemnité de part et d'autre.

Les Parties se réservent cependant, d'un commun accord, la possibilité de renoncer à se prévaloir de la non réalisation d'une quelconque ou de plusieurs des conditions suspensives énumérées ci-dessus.

#### **1.4.2 *Sur le plan fiscal***

Les Parties ont expressément convenu de soumettre l'apport :

- sous le régime fiscal de faveur des fusions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et les droits d'enregistrement, sous réserve de l'obtention de l'agrément fiscal conformément aux dispositions de l'article 210A du Code Général des Impôts,
- sous le régime de l'article 257 bis du Code Général des Impôts en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

#### **1.4.3 *Sur le plan comptable***

L'actif net apporté s'établit à un montant de 1 085 206 €.

## **1.5 REMUNERATION DE L'APPORT**

### **1.5.1 *Méthode retenue pour la détermination de la rémunération de l'apport partiel d'actif***

Aux termes du projet de traité d'apport partiel d'actif, l'actif apporté et le passif pris en charge consistent en l'ensemble des droits, des biens et obligations de l'activité apportée tels qu'ils existeront à la date d'effet des apports, à savoir la date d'approbation des apports par les Assemblées Générales Extraordinaires de Sefri Cime et de Sefri Cime Activités et Services.

La totalité des éléments de l'activité apportée ont été évalués sur la base de leurs valeurs réelles déterminées selon différentes méthodes.

### **1.5.2 *Augmentation de capital et prime d'apport***

En représentation et rémunération des apports, Sefri Cime se verra attribuer 12 000 000 actions entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1 €, à créer par Sefri Cime Activités et Services qui augmentera ainsi son capital social d'une somme de 12 000 000 €.

L'augmentation de capital sera réalisée pour un montant correspondant à la valeur des apports et il ne sera pas émis de prime d'apport.

Cependant, il est prévu de demander à l'administration fiscale la possibilité de bénéficier de l'instruction administrative n° 4-I-1-05 du 30 décembre 2005 afin que la rémunération puisse, en cas d'accord, être calculée sur la base de la seule valeur de l'actif net comptable apporté déterminé par référence aux états financiers de la société Sefri Cime au 31 décembre 2005, et ceci conformément à l'avis 2005-C du 4 mai 2006.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DE LA REMUNERATION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

### **2.1. DILIGENCES ACCOMPLIES**

En exécution de ma mission, j'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, selon les normes de la Compagnies Nationale des Commissaires aux Comptes, afin de m'assurer que la rémunération proposée pour l'apport est équitable.

Je me suis entretenu avec les représentants des sociétés concernées par la présente opération, tant pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées.

Afin de m'assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables qui m'ont été communiqués, je me suis rapproché du commissaire aux comptes de la société Sefri Cime. J'ai effectué une revue de ses dossiers de travail afférents aux comptes annuels clos le 31 décembre 2005, lesquels ont fait l'objet d'une certification sans réserve.

J'ai examiné les modalités de rémunération de l'apport et les moyens mis en œuvre pour aboutir à la valeur, d'une part, de l'action de la société bénéficiaire de l'apport, et, d'autre part, de l'activité apportée.

J'ai mis en œuvre des méthodes alternatives de valorisation pour apprécier les valeurs relatives attribuées aux sociétés parties à l'opération.

J'ai apprécié la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération en vérifiant le caractère adéquat des critères d'évaluation retenus et leur correcte mise en œuvre.

## **2.2. VERIFICATION DU CARACTERE ADEQUAT DES CRITERES D'EVALUATION ET CONTROLE DE LEUR CORRECTE MISE EN ŒUVRE**

Concernant l'activité apportée, je me suis assuré de la correcte application de la méthode de valorisation retenue au projet de traité d'apport partiel d'actif, à savoir la valeur réelle pour évaluer la rémunération de l'apport.

Cette valorisation a été effectuée en retenant les méthodes suivantes :

- Application aux agrégats de l'activité des multiples de sociétés comparables (Excédent Brut d'exploitation, Résultat d'exploitation et Résultat net),
- Actualisation des flux futurs de trésorerie sur la base d'un plan 2006-2008.

La valorisation de la société bénéficiaire au nominal m'apparaît adéquate compte tenu de l'absence d'activité de cette société préalablement à l'opération.

Cependant, la détermination de la parité sur la base des méthodes décrites ci-dessus conduit à une augmentation de capital de la société bénéficiaire de 12 000 000 € soit un montant supérieur à l'actif net comptable apporté, déterminé conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004, de 1 085 206 €.

En conséquence, l'écart entre la valeur des actions émises et la valeur de l'apport conduirait à une prime d'émission négative de 10 914 794 € ce qui constitue un cas d'insuffisance d'actif net. C'est pourquoi la société a demandé à l'administration fiscale son accord pour déterminer le rapport d'échange sur la base de la valeur nette comptable des actifs apportés sans remettre en cause l'application du régime fiscal de faveur.

Cette dernière méthode, dont l'application conduirait à une augmentation de capital égale à la valeur nette comptable des actifs apportés, soit 1.085.206 €, serait conforme à l'avis 2005-C du CNC en date du 4 mai 2006 qui précise que « le coût d'entrée des titres reçus en contrepartie d'un apport partiel d'actifs par la société apporteuse, doit être égal à la valeur des apports retenus dans le traité d'apport :

- Les titres reçus en rémunération par la société apporteuse sont comptabilisés à la valeur comptable si les apports ont été évalués à la valeur comptable dans le traité d'apport.
- Les titres reçus en rémunération par la société apporteuse sont comptabilisés à la valeur réelle si les apports ont été évalués à la valeur réelle dans le traité d'apport. »

### 2.3. APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DE LA REMUNERATION DE L'APPORT

S'il est rémunéré sur la base de la valeur réelle des actifs apportés, l'apport partiel d'actif, d'un montant de 1 085 206 €, sera rémunéré par l'attribution de 12 000 000 actions de 1 € de valeur nominale de la société Sefri Cime Activités et Services.

Le nombre d'actions à émettre a été déterminé sur la base de la valeur réelle des apports et sur la base de la valeur réelle des actions de la société Sefri Cime Activités et Services, qui est égale à leur valeur nominale compte tenu de la création récente de cette société.

Comme indiqué précédemment cette méthode conduit cependant à une insuffisance d'actif net et ne permet pas de libérer les actions émises.

En conséquence, et même si la société bénéficiaire est détenue en intégralité par la société apporteuse, tant avant, que du fait de l'opération d'augmentation de capital, les diligences décrites précédemment ont révélé l'impossibilité de rémunérer l'apport dans les conditions stipulées dans le projet de traité d'apport partiel d'actif. En conclusion, il m'est impossible de me prononcer sur le caractère équitable de l'opération projetée.

Néanmoins, si la rémunération de l'apport était modifiée et reposait sur la valeur nette comptable des actifs apportés, conformément à l'avis 2005-C du CNC du 4 mai 2006-10-13, elle permettrait la libération des actions émises et ne conduirait pas à une insuffisance d'actif net. Dans ces conditions, je conclurais au caractère équitable de cette nouvelle rémunération.

3. **CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux, et compte tenu de l'observation formulée au paragraphe 2.2 et 2.3, je ne suis pas en mesure de conclure que la rémunération proposée pour l'apport conduisant à émettre 12 000 0000 actions de la société Sefri Cime Activités et Services est équitable.

Néanmoins, si la rémunération de l'apport était modifiée et reposait sur la valeur nette comptable des actifs apportés, conformément à l'avis 2005-C du CNC du 4 mai 2006-10-13, je conclurais au caractère équitable de cette nouvelle rémunération.

Paris, le 1er octobre 2006

Le Commissaire à la Scission

  
Pierre-Henri Scacchi

**SEFRI CIME**

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION SUR LA VALEUR  
DE L'APPORT DANS LE CADRE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF  
CONSENTI PAR LA SOCIETE SEFRI CIME A LA SOCIETE  
SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**Pierre-Henri Scacchi**  
**Commissaire aux Comptes**  
23, rue d'Anjou  
75008 Paris

Pierre-Henri Scacchi

Expert-Comptable  
Commissaire aux comptes

23, rue d'Anjou - 75008 Paris  
Téléphone : 01 49 68 22 00  
Télécopie : 01 49 68 21 50

**SEFRI CIME**

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION SUR LA VALEUR DE L'APPORT  
DANS LE CADRE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF CONSENTI PAR LA SOCIETE  
SEFRI CIME A LA SOCIETE SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

Le 23 novembre 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Madame le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 20 février 2006 concernant l'apport partiel d'actif de l'activité de la société Sefri Cime à la société Sefri Cime Activités et Services, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L.236-10 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport partiel d'actif signé par le représentant des sociétés concernées en date du 30 juin 2006.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'actif net apporté n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société Sefri Cime Activités et Services.

Mon rapport est organisé selon le plan suivant :

1. **Présentation de l'opération et description de l'apport partiel d'actif**
2. **Diligences et appréciation de la valeur de l'apport partiel d'actif**
3. **Conclusion**

## **1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

### **1.1 SOCIETES CONCERNEES**

#### **1.1.1 *La société apporteuse***

La Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen (Sefri Cime) est une société anonyme dont le siège social se situe 20, place de Catalogne, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, immatriculée le 10 février 1959 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 011 282.

Elle a pour objet :

- L'étude et la réalisation de tout projet de construction ainsi que toutes transactions portant sur des biens ou droits immobiliers de quelque nature que ce soit ; les opérations connexes de commission, courtage, représentation ou mandat, dépôt ou consignation ;
- La gestion de tous biens immobiliers et de participations immobilières notamment les fonctions de syndic de copropriété, les fonctions d'administrateur de biens, administrateur de toute indivision immobilière organisée ;
- La prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans les affaires ou dans les sociétés existantes ou à créer de même nature.

Le capital social est fixé à 517 350 €, divisé en 34 490 actions de 15 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La société clôture son exercice social à la date du 31 décembre.

#### **1.1.2 *La société bénéficiaire de l'apport***

La société Sefri Cime Activités et Services est une société par actions simplifiée dont le siège social se situe 20, place de Catalogne, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, immatriculée le 27 décembre 2005 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 950 081.

Elle a pour objet :

- l'étude, l'assistance, le conseil, la réalisation et la gestion de tout projet de construction ainsi que toute transaction portant sur des biens ou droits immobiliers de quelque nature que ce soit ; les opérations connexes de commission, courtage, représentation ou mandat, dépôt de consignation, et d'une manière générale, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement au présent objet ou en faciliter la réalisation ;
- toutes prises de participations, opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Le capital social est fixé à 37 000 €, divisé en 37 000 actions de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La société clôture son premier exercice social à la date du 31 décembre 2006.

## **1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

La société Sefri Cime a décidé de procéder à une réorganisation de sa structure opérationnelle et de distinguer ses activités de promotion immobilière stricto sensu de ses activités de prestations de services, principalement en matière de maîtrise d'ouvrage déléguée. Le bénéficiaire est ainsi une filiale dédiée, constituée afin de bénéficier de l'apport de l'activité de prestations de services.

## **1.3 LIENS ENTRE LES PARTIES**

Sefri Cime est l'actionnaire unique de Sefri Cime Activités et Services et détient ainsi 100% de son capital et des droits de vote.

En outre, Sefri Cime occupe les fonctions de Président de la société Sefri Cime Activités et Services et est représentée dans cette fonction par Monsieur Claude CAGOL qui assume également le mandat de Président Directeur Général de Sefri Cime.

## **1.4 ASPECTS JURIDIQUES, COMPTABLES ET FISCAUX**

### **1.4.1 *Sur le plan juridique***

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport partiel d'actif, peuvent se résumer comme suit :

L'identification des actifs apportés et des passifs pris en charge a été réalisée sur la base des comptes annuels de Sefri Cime arrêtés au 31 décembre 2005, certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes. Les actifs apportés et passifs pris en charge ont été évalués à leur valeur comptable au 31 décembre 2005.

Les sociétés Sefri Cime et Sefri Cime Activités et Services sont convenues de soumettre l'apport partiel d'actif au régime juridique des scissions défini aux articles L.236-16 à L.236-21 du Code de Commerce, ce qui emportera transmission universelle du patrimoine de Sefri Cime attaché à l'activité au profit de Sefri Cime Activités et Services.

L'apport partiel d'actif prendra effet rétroactivement le 1<sup>er</sup> janvier 2006. Cette date d'effet est retenue tant sur le plan comptable que fiscal. L'apport ne sera définitivement réalisé qu'à compter du jour de la réalisation des diverses conditions suspensives suivantes :

- établissement par les commissaires aux apports de rapports sur la rémunération des apports, la valeur des apports en nature et, le cas échéant, les avantages particuliers, destinés à être présentés aux Assemblées Générales Extraordinaires de l'Apporteur et du Bénéficiaire ;
- approbation de l'Apport, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Apporteur ;
- approbation de l'Apport, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Bénéficiaire ;
- approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2005 par l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Apporteur ;

- obtention de l'agrément fiscal ; dans l'hypothèse où cet agrément serait refusé par l'administration fiscale, les sociétés Sefri Cime et Sefri Cime Activités et Services ont convenu que le passif pris en charge dans le cadre de l'apport serait imputé par priorité sur les disponibilités en banque.

Dans le cas où l'une de ces conditions suspensives indiquées ci-dessus ne serait pas réalisée, au plus tard, le 31 décembre 2006, chaque Partie sera libre de notifier à l'autre que l'apport est considéré comme nul et non avenue sans que cela puisse ouvrir droit à indemnité de part et d'autre.

Les Parties se réservent cependant, d'un commun accord, la possibilité de renoncer à se prévaloir de la non-réalisation d'une quelconque ou de plusieurs des conditions suspensives énumérées ci-dessus.

#### **1.4.2 *Sur le plan fiscal***

Les Parties sont expressément convenues de soumettre l'apport :

- sous le régime fiscal de faveur des fusions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et les droits d'enregistrement, sous réserve de l'obtention de l'agrément fiscal conformément aux dispositions de l'article 210A du Code Général des Impôts,
- sous le régime de l'article 257 bis du Code Général des Impôts en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

#### **1.5 DESCRIPTION DE L'ACTIF NET APORTE**

Aux termes du projet de traité d'apport partiel d'actif, l'actif apporté et le passif pris en charge consistent en l'ensemble des droits, des biens et obligations de l'activité apportée tels qu'ils existeront à la date d'effet des apports, à savoir la date d'approbation des apports par les Assemblées Générales Extraordinaires de Sefri Cime et de SEFI CIME Activités et Services.

La totalité des éléments de l'activité apportée a été évaluée sur la base de leurs valeurs nettes comptables, telles qu'elles figurent dans les états financiers de la société Sefri Cime à la date du 31 décembre 2005 et dont le détail vous est donné ci-après.

Sefri Cime - Sefri Cime Activités et Services  
Rapport du commissaire à la scission sur la valeur de l'apport

Page 6

**1.5.1 Actif apporté**

**Total de l'actif apporté au 31 décembre 2005** **1.638.934 €**

**Actif Immobilisé**

-	Concessions, brevets, licences .....	808 €
-	Autres immobilisations incorporelles .....	236.044 €
-	Immobilisations corporelles .....	378.553 €

**TOTAL de l'actif immobilisé** ..... **615.405 €**

**Actif Circulant**

-	Autres créances .....	31.819 €
-	Trésorerie .....	953.728 €
-	Charges constatées d'avance .....	37.982 €

**TOTAL de l'actif circulant** ..... **1.023.529 €**

**1.5.2 Passif pris en charge**

**Total du passif pris en charge au 31 décembre 2005** **553.728 €**

-	Provision pour Risques et Charges .....	240.000 €
-	Dettes fiscales et sociales .....	313.728 €

**Total des dettes** **553.728 €**

**1.5.3 Apport net**

L'actif étant évalué à 1 638 934 € et le passif à 553 728 €, l'actif net apporté s'élève ainsi à un montant de 1 085 206 €.

## **1.6 REMUNERATION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

En représentation et rémunération de l'apport de l'activité concernée, Sefri Cime se verra attribuer 12 000 000 actions entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1 €, à créer par Sefri Cime Activités et Services qui augmentera ainsi son capital social d'une somme de 12 000 000 €.

L'augmentation de capital sera réalisée pour un montant correspondant à la valeur des apports et il ne sera pas émis de prime d'apport.

Cependant, il est prévu de demander à l'administration fiscale la possibilité de bénéficier de l'instruction administrative n° 4-I-1-05 du 30 décembre 2005 afin que la rémunération puisse, en cas d'accord, être calculée sur la base de la seule valeur de l'actif net comptable apporté déterminé par référence aux états financiers de la société Sefri Cime au 31 décembre 2005, et ceci conformément à l'avis 2005-C du 4 mai 2006.

## **1.7 AVANTAGES PARTICULIERS**

Le projet de traité d'apport partiel d'actif en date du 30 juin 2006 ne mentionne aucun avantage particulier.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

### **2.1 DILIGENCES ACCOMPLIES**

J'ai procédé aux contrôles que j'ai estimé nécessaires, conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- contrôler la réalité de l'actif apporté et apprécier l'incidence éventuelle d'évènements susceptibles d'en affecter la propriété,
- contrôler l'exhaustivité des passifs transmis à la société bénéficiaire de l'apport,
- analyser les valeurs individuelles proposées dans le projet de traité d'apport partiel d'actif,

- vérifier que la valeur recouvrable des apports n'est pas inférieure à leur valeur comptable,
- vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport,
- m'assurer qu'il n'existe pas d'élément connu ou probable de nature à minorer la valeur de l'apport et à compromettre la libération du capital de la société Sefri Cime Activités et Services, bénéficiaire de l'apport.

#### **2.1.1 *Prise de connaissance générale de l'opération***

Je me suis entretenu avec les représentants des sociétés concernées par la présente opération, tant pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées.

J'ai examiné les différents documents relatifs à l'opération, notamment le projet de traité d'apport partiel d'actif, l'inventaire détaillé des actifs apportés et passifs pris en charge, les modalités de calcul des évaluations, les documents comptables et financiers se rapportant à l'opération.

#### **2.1.2 *Contrôle de l'actif net apporté pris individuellement***

Je me suis assuré de la correcte application des méthodes de valorisation, décrites dans le projet de traité d'apport partiel d'actif (annexe n°2).

Afin de m'assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables qui m'ont été communiqués, je me suis rapproché du commissaire aux comptes de la société Sefri Cime. J'ai effectué une revue de ses dossiers de travail afférents aux comptes annuels clos le 31 décembre 2005, lesquels ont fait l'objet d'une certification sans réserve.

Je me suis entretenu avec la Direction afin de m'assurer de la correcte justification des biens et droits affectés par la société Sefri Cime à l'activité apportée.

Je me suis assuré de la détention et de la libre disponibilité des actifs apportés par la société Sefri Cime 31 décembre 2005.

J'ai vérifié l'exhaustivité des passifs transmis par Sefri Cime à Sefri Cime Activités et Services.

J'ai examiné les engagements hors-bilan mentionnés au projet de traité d'apport partiel d'actif.

J'ai effectué les vérifications comptables et juridiques que j'ai estimées nécessaires sur les comptes de la société Sefri Cime au 31 décembre 2005.

J'ai effectué une revue de la liste des contrats apportés figurant au projet de traité d'apport. J'en ai contrôlé l'exhaustivité par rapprochement avec les états de chiffre d'affaires par contrat. J'ai également veillé au respect des conditions contractuelles des contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, qui prévoient que « le Maître d'Ouvrage Délégué ne pourra pas céder les contrats à un tiers, sous quelque forme que ce soit, et notamment par voie d'apport, sans avoir préalablement obtenu l'accord exprès de la société Maître d'Ouvrage ».

Je me suis assuré que toutes les opérations intervenues au cours de la période intercalaire et pouvant avoir une incidence sur la valeur des apports avaient été correctement appréhendées.

### **2.1.3 Approche directe de la valeur de l'apport**

J'ai procédé à une approche directe de la valeur de l'apport par référence aux deux méthodes suivantes :

- méthode des comparables boursiers : l'analyse d'un échantillon de sociétés présentant une activité comparable à celle de l'activité apportée par Sefri Cime permet de faire ressortir des multiples de chiffre d'affaires, d'EBIT et de résultat net qui sont appliqués aux agrégats observés au titre de l'activité de prestations de services exercée par Sefri Cime. Cette méthode doit, cependant, s'agissant d'une société non cotée, de taille inférieure et dont la liquidité ne peut être assurée dans les mêmes conditions, être relativisée quant à sa pertinence.
- méthode des Discounted Cash Flows : cette méthode, qui consiste à actualiser les flux de trésorerie futurs générés par l'activité apportée, a été mise en œuvre sur la base d'un compte de résultat prévisionnel établi par le management pour la période s'étalant de 2006 à 2010. Cette méthode apparaît plus adéquate pour apprécier la valeur de l'activité apportée car spécifiquement appliquée à cette-ci.

## 2.2 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

### 2.2.1 *Méthode d'évaluation retenue*

S'agissant d'une opération d'apport partiel d'actif à une société qui est détenue à hauteur de 100% par la société apporteuse, la valorisation des apports sur la base de leur valeur comptable est conforme au règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004, et n'appelle pas d'observation de ma part.

Cependant, la méthode de valorisation retenue pour évaluer la parité conduit à une augmentation de capital de la société bénéficiaire de 12 000 000 € soit un montant supérieur à l'actif net comptable apporté, déterminé conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004, de 1 085 206 €.

En conséquence, l'écart entre la valeur des actions émises et la valeur de l'apport conduirait à une prime d'émission négative de 10 914 794 € ce qui constitue un cas d'insuffisance d'actif net. C'est pourquoi la société a demandé à l'administration fiscale son accord pour déterminer le rapport d'échange sur la base de la valeur nette comptable des actifs apportés sans remettre en cause l'application du régime fiscal de faveur.

Si la rémunération de l'apport était modifiée et reposait sur la valeur nette comptable des actifs apportés, conformément à l'avis 2005-C du CNC du 4 mai 2006-10-13 qui la prescrit dans une telle hypothèse, elle permettrait la libération des actions émises et ne conduirait pas à une insuffisance d'actif net. Dans ces conditions, je conclurais que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport partiel d'actif.

### 2.2.2 *Contrôle de l'actif net apporté pris individuellement*

Les diligences effectuées et décrites ci-dessus n'appellent aucune observation de ma part.

### 2.2.3 *Approche globale de la valeur de l'apport*

Comme précisé au chapitre 2.1.3, l'approche globale de la valeur de l'apport a été réalisée par mise en œuvre des méthodes des comparables boursiers et des Discounted Cash Flows.

#### ➤ **Méthode des comparables boursiers**

Cette méthode a été appliquée sur la base d'un échantillon d'une dizaine de sociétés opérant dans la même activité. Les multiples de chiffre d'affaires, d'EBIT et de résultat net ainsi obtenus ont été appliqués aux agrégats résultant de l'activité de prestations de services de Sefri Cime pour les années 2005 et 2006. En 2006, une moyenne de décote d'illiquidité de 20 % a été appliquée aux valeurs obtenues.

#### ➤ **Méthode des Discounted Cash Flows**

Les flux de trésorerie futurs générés par l'activité de prestations de services ont été calculés à partir de budgets prévisionnels communiqués par la Direction de Sefri Cime. Ces flux ont été actualisés selon un taux d'actualisation (WACC) de 13,1 % et en retenant un taux de croissance à l'infini de 1 %.

Les diligences décrites précédemment n'ont pas révélé d'élément susceptible de faire apparaître une surévaluation globale de l'actif net apporté déterminé sur la base des états financiers de Sefri Cime au 31 décembre 2005.

### 3. CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'actif net apporté s'élevant à 1 085 206 € n'est pas surévaluée.

Néanmoins, et compte tenu de l'observation formulée au paragraphe 2.2.1, je ne peux conclure que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport partiel d'actif.

Toutefois, si la rémunération de l'apport était modifiée et reposait sur la valeur nette comptable des actifs apportés, conformément à l'avis 2005-C du CNC du 4 mai 2006-10-13, elle permettrait la libération des actions émises et ne conduirait pas à une insuffisance d'actif net. Dans ces conditions, je conclurais que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport partiel d'actif.

Paris, le 23 novembre 2006

Le Commissaire à la Scission



Pierre-Henri Seacchi

## **SEFRI CIME PROMOTION**

Société anonyme à Conseil d'administration  
Au capital de 517.350 euros  
Siège social : 20, place de Catalogne  
75014 Paris  
RCS Paris 592 011 282

---

## **SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

Société par actions simplifiée  
Au capital de 1.122.206 euros  
Siège social : 20, place de Catalogne  
75014 Paris  
RCS Paris 487 950 081

### **DECLARATION DE REGULARITE ET DE CONFORMITE**

- Monsieur Claude Cagol, agissant en qualité de Président Directeur Général de la société SEFRI CIME PROMOTION, anciennement dénommée Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen - SEFRI CIME, société anonyme au capital de 517.350 euros, dont le siège social est situé 20, place de Catalogne, Paris (75014), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 011 282 (ci-après "**SEFRI CIME PROMOTION** »), et
- SEFRI CIME PROMOTION, agissant en qualité de Président de la société SEFRI CIME ACTIVITE ET SERVICES, société par actions simplifiée au capital de 1.122.206 euros, dont le siège social est situé 20, place de Catalogne, Paris (75014), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 950 081 (ci-après "**SEFRI CIME ACTIVITE ET SERVICES**"),

préalablement à la déclaration de régularité et de conformité de l'apport partiel d'actif de SEFRI CIME PROMOTION à SEFRI CIME ACTIVITE ET SERVICES, ont fait l'exposé ci-après :

<b>EXPOSÉ</b>
---------------

1. Le conseil d'administration de SEFRI CIME PROMOTION s'est réuni le 29 juin 2006 et a arrêté le projet d'apport partiel d'actif conclu entre SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITE ET SERVICES. Le Président de SEFRI CIME ACTIVITE ET SERVICES a également arrêté ledit projet d'apport partiel d'actif par une décision en date du 29 juin 2006.



2. Le projet de traité d'apport partiel d'actif a été établi entre SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITE ET SERVICES en date du 30 juin 2006 et précise notamment (i) les motifs, buts et modalités de l'apport partiel d'actif, (ii) la date d'arrêté des comptes de SEFRI CIME PROMOTION permettant de déterminer les conditions de l'opération, (iii) la désignation et l'évaluation des éléments d'actif et de passif pris en charge par SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES, (iv) les méthodes d'évaluation utilisées et (v) le montant de l'augmentation de capital de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES consécutivement à l'opération d'apport.

Aux termes de cet acte :

- SEFRI CIME PROMOTION s'est engagée, sous diverses conditions suspensives, à apporter à SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES, à titre d'apport partiel d'actif, les éléments d'actif et de passif composant son activité de prestations de services (ci-après l'"Apport").
  - Conformément aux articles L. 236-4 et L. 236-22 du code de commerce, l'Apport a été placé sous le régime juridique des scissions, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2006 à 0 heures.
  - Conformément à l'article L. 236-21 du code de commerce, SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES sont convenues d'écarter toute solidarité entre elles en ce qui concerne le passif apporté, SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES prenant intégralement et exclusivement en charge le passif de SEFRI CIME PROMOTION qui lui a été transmis aux termes du traité d'apport partiel d'actif.
  - Sur la base des comptes annuels de SEFRI CIME PROMOTION arrêtés au 31 décembre 2005, le total des actifs apportés à SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES a été évalué à une valeur nette comptable de 1.638.934 euros et le total du passif pris en charge par SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES a été évalué à une valeur nette comptable de 553.728 euros, l'apport net effectué par SEFRI CIME PROMOTION à SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES ressortant donc à une valeur nette comptable de 1.085.206 euros.
  - En rémunération de cet Apport, le projet de traité prévoyait que SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES augmente son capital de 1.085.206 euros par l'émission de 1.085.206 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées, portant jouissance à compter de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives telles qu'énoncées à l'article 2 du traité d'apport partiel d'actif, et attribuées en totalité à SEFRI CIME PROMOTION.
3. Deux exemplaires du projet de traité d'apport partiel d'actif ont été déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 30 juin 2006 par chacune des sociétés SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES.
4. Le projet d'apport a fait l'objet d'une publicité par avis inséré dans le journal d'annonces légales "*Le Publicateur Légal*" le 30 juin 2006 par les sociétés SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES. La publication de ces avis n'a été suivie d'aucune opposition émanant de créanciers sociaux, dans le délai de trente jours prévu à l'article 261 du décret du 23 mars 1967.

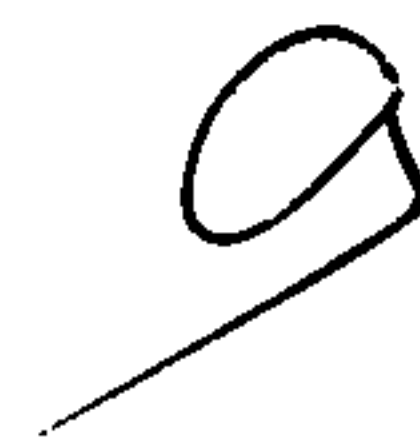


5. A la requête du Président de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES, Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de Paris a, par ordonnance en date du 20 février 2006, désigné Monsieur Pierre-Henri Scacchi en qualité de commissaire à la scission chargé de faire (i) un rapport sur la rémunération de l'Apport ; rapport ayant été déposé le 1<sup>er</sup> octobre 2006 au siège des deux sociétés en cause et (ii) un rapport sur la valeur des apports ; rapport ayant été déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 24 novembre 2006.
6. L'ensemble des documents devant être mis à la disposition des actionnaires au siège social de chacune des deux sociétés SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES l'ont été le 1er novembre 2006 conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
7. Par délibération en date du 4 décembre 2006, l'assemblée générale extraordinaire de SEFRI CIME PROMOTION a décidé (i) d'approuver l'Apport et a en conséquence (ii) constaté la réalisation définitive de l'Apport sous condition suspensive de l'approbation de l'Apport par l'associé unique de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES.
8. Par délibération en date du 4 décembre 2006, l'associé unique de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES a décidé (i) d'approuver l'Apport, (ii) a constaté la réalisation des conditions suspensives visées au traité d'apport, (iii) a pris en conséquence acte de la réalisation définitive de l'Apport, (iv) a augmenté le capital social d'une somme de 1.085.206 euros pour le porter de 37.000 euros à 1.122.206 euros par la création de 1.085.206 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à attribuer en totalité à SEFRI CIME PROMOTION en rémunération de l'Apport et (v) a adopté les modifications statutaires corrélatives.
9. L'avis à publier relativement à la réalisation de l'apport partiel d'actif a été publié dans un journal d'annonces légales, conformément aux dispositions de l'article 287 du décret du 23 mars 1967.

LA LOI DU 20/12/2006

<b>DECLARATION</b>
--------------------

- Ces faits exposés, nous, soussignés, déclarons que :
  - l'apport partiel d'actif de SEFRI CIME PROMOTION à SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES ;
  - l'augmentation du capital de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES en rémunération de l'Apport effectué par SEFRI CIME PROMOTION ;
  - les modifications corrélatives des statuts de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES ;ont été réalisés en conformité avec la loi et les règlements en vigueur.
- Seront déposés, en double exemplaire avec deux originaux de la présente, au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris :



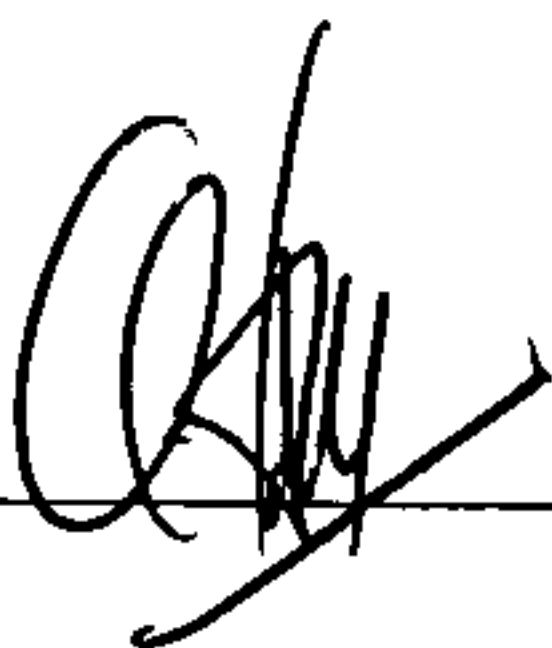
- un exemplaire du traité d'apport partiel d'actif ;
- une copie du récépissé de dépôt du projet de traité d'apport au greffe du Tribunal de Commerce de Paris pour SEFRI CIME PROMOTION et SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES ;
- l'avis de publication relatif au traité d'apport partiel d'actif paru dans un journal d'annonces légales le 30 juin 2006 ;
- un original des rapports des commissaires à la scission concernant la rémunération de l'Apport ;
- une copie du récépissé de dépôt des rapports des commissaires à la scission concernant la valorisation de l'Apport ;
- une copie certifiée conforme du procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société SEFRI CIME PROMOTION approuvant l'Apport ;
- une copie certifiée conforme du procès verbal des décisions de l'associé unique de la société SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES approuvant l'Apport et l'augmentation de capital qui en résulte ;
- une copie certifiée des statuts mis à jour de la société SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES ;
- l'avis de publication paru dans un journal d'annonces légales concernant l'augmentation de capital de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES et les modifications statutaires en résultant.

La présente déclaration est faite conformément aux prescriptions de l'article L. 236-6 al. 3 du Code de commerce.

Fait à Paris, le 21 décembre 2006



**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**



**SEFRI CIME PROMOTION**

AGE 4 décembre 2006

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**Société par actions simplifiée au capital de 1.122.206 euros**

**Siège Social : 20, place de Catalogne- 75014 Paris**

**RCS PARIS 487 950 081**

---

**STATUTS**

---

G

La soussignée :

- **SEFRI CIME PROMOTION** (anciennement dénommée Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen - SEFRI CIME), société anonyme au capital de 517.350 euros, ayant son siège social 20, place de Catalogne 75014 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 592 011 282, et

a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée.



## **SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**Société par actions simplifiée au capital de 1.122.206 euros**

**Siège Social : 20, place de Catalogne- 75014 Paris**

**RCS PARIS 487 950 081**

# **STATUTS**

## **ARTICLE 1      FORME**

La société (ci-après la "**Société**") a la forme d'une société par actions simplifiée. Elle est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les stipulations des présents statuts. Dans le silence des statuts, il sera fait application des dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées.

La Société ne peut faire appel public à l'épargne.

## **ARTICLE 2      DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale de la Société est : **SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES.**

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

## **ARTICLE 3      SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est établi 20, place de Catalogne- 75014 Paris. Il peut être transféré en tout autre endroit du même département, par simple décision du Président, ratifiée par les associés.

## **ARTICLE 4 DUREE DE LA SOCIETE**

La Société, sauf en cas de prorogation ou dissolution anticipée, aura une durée de 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

## **ARTICLE 5 OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet, en France, dans les départements et territoires d'Outre Mer ainsi qu'à l'étranger, tant pour son compte que pour le compte d'autrui :

(i) l'activité de prestation de services pour le compte de tiers et notamment l'étude, l'assistance, le conseil, la réalisation et la gestion de tout projet de construction ainsi que toute transaction portant sur des biens, droits immobiliers de quelque nature que ce soit ; les opérations connexes de commissions, courtage, représentation ou mandat, dépôt de consignation, et d'une manière générale, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement au présent objet ou en faciliter la réalisation ;

(ii) toutes prises de participations, opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

## **ARTICLE 6 CAPITAL**

### **ARTICLE 6.1 APPORTS**

Les apports effectués au profit de la Société lors de sa constitution, ont été les suivants :

Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen SEFRI CIME (devenue SEFRI CIME PROMOTION)	18.500 Euros
Immobilière Lowendal	18.500 Euros

En conséquence, la somme de trente sept mille (37.000) euros correspondant à trente sept mille (37.000) actions de un (1) euro chacune, souscrites en totalité et libérées intégralement ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi le 12 décembre 2005, a été déposée, pour le compte de la Société en formation, à la banque Natixis.

Chaque souscripteur s'est vu attribuer le nombre d'actions correspondant à son apport.

- Par acte sous seing privé en date du 22 juin 2006, la société Immobilière Lowendal a cédé la totalité de ses titres à la société SEFRI CIME PROMOTION, consécutivement devenue associé unique de la Société.

- Le 4 décembre 2006, SEFRI CIME PROMOTION a fait apport à la Société de l'ensemble des éléments d'actif et de passif composant son activité de prestations de services et ce pour une valeur de un million quatre-vingt cinq mille deux cent six (1.085.206) euros. En rémunération de cet apport la Société a augmenté son capital de un million quatre-vingt cinq mille deux cent six (1.085.206) euros par la création de un million quatre-vingt cinq mille deux cent six (1.085.206) actions nouvelles d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, entièrement libérées et attribuées à SEFRI CIME PROMOTION.

## **ARTICLE 6.2 CAPITAL SOCIAL**

Le capital est fixé à la somme de un million cent vingt deux mille et deux cent six (1.122.206) euros. Il est divisé en un million cent vingt deux mille et deux cent six (1.122.206) actions de un (1) euro de valeur nominale chacune.

## **ARTICLE 7 ACTIONS**

Les actions sont nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes tenus par la Société.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel ouvert au nom du ou des titulaires sur le registre tenu à cet effet par la Société.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions collectives des associés de la Société.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les associés devront faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

## **ARTICLE 8 DESIGNATION DU PRESIDENT**

La Société est représentée, gérée et administrée par un président (le « **Président** ») qui peut être une personne morale ou une personne physique, de nationalité française ou étrangère, associée ou non associée de la Société. Le Président personne morale est représenté par ses mandataires sociaux.

Le Président est désigné par décision collective des associés de la Société à la majorité des droits de vote.

## **ARTICLE 9 DUREE DES FONCTIONS DU PRESIDENT**

Le Président exerce ses fonctions sans limitation de durée. Il ne peut être révoqué que par décision collective des associés de la Société prise en conformité avec les dispositions des présents statuts.

## **ARTICLE 10 REMUNERATION DU PRESIDENT**

La rémunération du Président est fixée par décision collective des associés.

## **ARTICLE 11 POUVOIRS DU PRESIDENT**

Le Président est investi en toute circonstance des pouvoirs les plus étendus pour représenter et diriger la Société, sauf stipulations particulières convenues lors de sa nomination, et sous réserve des décisions pour lesquelles les dispositions légales ou les présents statuts donnent compétence exclusive aux associés.

Le Président peut sous sa responsabilité donner toute délégation de pouvoir à toute personne physique ou morale de son choix, associée ou non de la Société, pour un ou plusieurs objets déterminés, et doit prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soient respectées l'ensemble des stipulations des présents statuts.

Dans les rapports entre la Société et son comité d'entreprise, le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par l'article 432-6 du Code du travail.

## **ARTICLE 12 DIRECTEUR GENERAL – DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**

Sur proposition du Président, un ou plusieurs dirigeants ayant le titre de directeur général (le "**Directeur Général**") ainsi qu'un ou plusieurs directeur(s) général(aux) délégué(s) (le "**Directeur Général Délégué**") qui sont investis des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président peuvent être nommés par une décision collective des associés statuant la majorité des droits de vote.

La durée des fonctions du/des Directeur(s) Général(aux) et, le cas échéant, du/des Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) est fixée par la décision qui le nomme.

Le(s) Directeur(s) Général(aux) et, le cas échéant, le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) peuvent être révoqués à tout moment par une décision collective des associés statuant à la majorité des droits de vote.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le(s) Directeur(s) Général(aux) et, le cas échéant, le(s) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) en fonction conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

La rémunération du(des) Directeur(s) Général(aux), et, le cas échéant, du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s), est fixée par décision collective des associés statuant à la majorité des droits de vote.

### **ARTICLE 13      CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Lorsque la Société comporte plusieurs associés, le Président doit aviser les commissaires aux comptes des conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la Société et son Président, son Directeur Général ou son Directeur Général Délégué, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fractions de droit de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions. Les commissaires aux comptes établissent un rapport sur ces conventions destiné aux associés. Les associés statuent chaque année sur ce rapport aux conditions fixées pour les décisions collectives ordinaires, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement pour le Président, le Directeur Général, le Directeur Général Délégué et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales, qui doivent être communiquées au commissaire aux comptes sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leur implication financière, elles ne sont significatives pour aucune des parties.

### **ARTICLE 14      DECISIONS DES ASSOCIES**

Si la Société comporte plusieurs associés, les seules décisions qui relèvent de la compétence des associés sont celles pour lesquelles la loi impose une décision collective des associés et notamment les opérations suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- nomination et révocation du Président ;
- le cas échéant, nomination et révocation du(des) Directeur(s) Général(aux) et du(des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- dissolution de la Société ;
- augmentation et réduction de capital ;



- fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- toutes autres modifications statutaires.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Ces décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés et prenant part au vote, excepté si la loi impose une majorité renforcée.

## **ARTICLE 15 MODE DE CONSULTATION DES ASSOCIES**

La collectivité des associés peut être saisie de toute question relevant de sa compétence soit par le Président, soit par tout associé détenant au moins un tiers des droits de vote.

Les décisions collectives des associés sont prises au choix de l'auteur de la convocation, par correspondance, dans un acte ou en assemblée. Tous moyens de communication (vidéo, télex, télécopie, courrier électronique, etc.) peuvent être utilisés.

### **ARTICLE 15.1 CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE**

Le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens à la dernière adresse notifiée à la Société par l'associé ou, à défaut, à l'adresse indiquée à la Société au moment de la constitution de la Société pour les associés initiaux ou d'augmentation du capital en cas d'entrée d'un nouvel associé au cours de la vie sociale.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque associé à la consultation.

### **ARTICLE 15.2 DECISIONS ETABLIES PAR UN ACTE**

Le Président ou tout associé détenant au moins un tiers des droits de vote peut également consulter les associés par la signature d'un procès-verbal de décision signé par l'ensemble desdits associés avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision.

### **ARTICLE 15.3 CONSULTATION EN ASSEMBLEE**

La convocation en assemblée peut être faite par écrit par tous moyens au moins un (1) jour avant la date de la réunion à chacun des associés. Ladite convocation indique l'ordre du jour, le texte de tout projet de résolutions et contient tous les rapports et documents nécessaires à la bonne information des associés.



Dans tous les cas, aucune condition de quorum n'est exigée pour la tenue de l'assemblée. La réunion peut être organisée en vidéoconférence.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, l'assemblée sera valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai. Dans tous les cas, les associés peuvent convenir de recevoir l'intégralité des documents relatifs à l'ordre du jour au plus tard le jour de ladite assemblée.

## **ARTICLE 16 DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION**

Préalablement aux décisions collectives des associés pour lesquelles les dispositions légales imposent que le Président et/ou les Commissaires aux comptes établissent un ou plusieurs rapports, le Président devra communiquer aux associés le ou les rapports du Président ou des Commissaires aux comptes au plus tard lors de la communication des projets de résolutions en cas de consultation par correspondance ou, en cas de décision par établissement d'un acte, du procès-verbal de décision devant être signé par lesdits associés.

Les associés peuvent, à tout moment, sous réserve de ne pas porter atteinte à la bonne marche de la Société, procéder à la consultation au siège social de la Société et, éventuellement prendre copie, des comptes annuels, du tableau des résultats de la Société pour les trois (3) derniers exercices, et des rapports, pour les trois derniers exercices clos, du Président et des Commissaires aux Comptes et, pour les décisions collectives des associés devant statuer sur les comptes annuels, les comptes sociaux du dernier exercice clos.

## **ARTICLE 17 PROCES-VERBAUX**

Les procès-verbaux des décisions collectives des associés, sont reportés sur un registre spécial, coté et paraphé. Ces procès-verbaux sont signés par le Président. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par le Président.

## **ARTICLE 18 DROITS FINANCIERS DES ASSOCIES**

Chacune des actions bénéficie des mêmes droits sur la part des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation et a droit au même remboursement du capital qu'elle représente, sauf à supporter les pertes, s'il y a lieu, dans les mêmes proportions.

Les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation seront répartis conformément aux dispositions légales et aux dispositions des présents statuts.

Le bénéfice de chaque exercice, après les différents prélèvements effectués en application des dispositions légales, sera intégralement distribué à toutes les actions. Les associés peuvent, en outre, par décision collective à la majorité des droits de vote, décider la mise en distribution de toute somme

prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire et sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

## **ARTICLE 19 PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par décision collective des associés.

## **ARTICLE 20 EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2006.

## **ARTICLE 21 APPROBATION DES COMPTES**

Le Président arrête les comptes de l'exercice.

Les associés statuent sur les comptes annuels dans le délai de six mois à compter de la date de la clôture de l'exercice social par une décision collective, connaissance prise du rapport de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux Comptes.

## **ARTICLE 22 CONTROLE DES COMPTES**

Sont nommés en qualité de premiers commissaires aux comptes pour une durée de six exercices sociaux :

Commissaires aux comptes titulaires :

**PricewaterhouseCoopers Audit**, ayant son siège social 63, rue de Villiers, 92529 - Neuilly s/ Seine

Commissaires aux Comptes suppléants :

**Monsieur Etienne Boris**, demeurant 63, rue de Villiers, 92529 - Neuilly s/ Seine

## **ARTICLE 23 DISSOLUTION**

La Société ne peut être dissoute que sur décision de la collectivité des associés, adoptée à la majorité des droits de vote de la Société. A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution

anticipée, les associés règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

## **ARTICLE 24 NOMINATION DU PRÉSIDENT**

- Est nommé en qualité de premier Président, sans limitation de durée :

**SEFRI CIME PROMOTION**, société anonyme au capital de 517.350 euros, ayant son siège social 20, place de Catalogne 75014 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 592 011 282, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Claude Cagol.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Fait en autant d'originaux qu'il est nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités requises.

Fait à Paris

Le 4 décembre 2006

En six originaux



---

**SEFRI CIME PROMOTION**

Monsieur Claude Cagol, Président Directeur Général