

EN DATE DU 30 JUIN 2006

SEFRI CIME

- et -

SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

A small, handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'G' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

Table des matières

	Page
1. Apport	5
2. Conditions suspensives	6
3. Activité apportée	7
4. Date de Réalisation – Date d’Effet	8
5. Charges et Conditions	9
6. Rémunération de l’Apport	10
7. Rectifications et adjonctions	11
8. Déclarations Générales	12
9. Déclarations Fiscales	12
10. Clientèle	16
11. Élection de Domicile	16
12. Frais	16
13. Pouvoirs et formalités	16
14. Affirmation de sincérité	17
15. Interprétation	17
16. Loi applicable – Juridiction compétente	17

APPORT PARTIEL D'ACTIF**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La **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 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, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du 29 juin 2006

(ci-après dénommé l'"**Apporteur**" ou "**SEFRI CIME**")

D'UNE PART,

ET :

La société **Sefri Cime Activités et Services**, société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros, dont le siège social est situé 20, place de Catalogne 75014 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 950 081, représentée par son Président, la **Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières Consortium Immobilier Européen (SEFRI CIME)**, elle-même représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Claude Cagol, dûment habilité par décision du Président en date du 29 juin 2006

(ci-après dénommé le "**Bénéficiaire**" ou "**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**")

D'AUTRE PART

L'Apporteur et le Bénéficiaire étant ci-après individuellement désignées comme une "**Partie**" et collectivement désignées comme les "**Parties**".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS PARTICIPANTES

1. L'Apporteur a été constitué le 20 novembre 1958 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 10 février 1959 sous la forme d'une société anonyme pour une durée de 75 ans, les formalités légales ayant été régulièrement effectuées.

L'Apporteur a pour objet, en France et 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'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 ;
- (ii) la gestion de tous biens immobiliers et de participations immobilières notamment les fonctions de syndic de copropriété, les fonctions d'administrateurs de biens, administrateur de toute indivision immobilière organisée ;
- (iii) 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 de l'Apporteur est de 517.350 euros, divisé en trente quatre mille quatre cent quatre-vingt dix (34.490) actions de quinze (15) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie. L'Apporteur ne détient aucune de ses propres actions.

L'Apporteur n'a pas créé de parts de fondateur, de parts bénéficiaires ou de valeurs mobilières pouvant donner accès immédiatement et/ou à terme à son capital.

Le siège social et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de l'Apporteur sont indiqués en tête des présentes.

L'Apporteur clôture son exercice social à la date du 31 décembre.

2. Le Bénéficiaire a été constitué le 27 décembre 2005 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 27 décembre 2005 sous la forme d'une société par actions simplifiée pour une durée de 99 ans, les formalités légales ayant été régulièrement effectuées.

Le Bénéficiaire 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'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.

Le capital social du Bénéficiaire est de trente sept mille (37.000) euros, divisé en trente sept mille (37.000) actions de un (1) euro de nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie. Le Bénéficiaire ne détient aucune de ses propres actions.

Le Bénéficiaire n'a pas créé de parts de fondateur, de parts bénéficiaires ou de valeurs mobilières pouvant donner accès immédiatement et/ou à terme à son capital.

Le siège social et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés du Bénéficiaire sont indiqués en tête des présentes.

Le Bénéficiaire clôture son exercice social à la date du 31 décembre.

B. LIENS ENTRE L'APPORTEUR ET LE BENEFICIAIRE

1. Liens en capital : à la date des présentes, l'Apporteur est l'actionnaire unique du Bénéficiaire et détient ainsi 100 % de son capital et des droits de vote.
2. Dirigeants communs : à la date des présentes, l'Apporteur occupe les fonctions de Président du Bénéficiaire. L'Apporteur est représenté dans cette fonction par Monsieur Claude Cagol, né le 8 août 1940 à Laval et demeurant 20, place de Catalogne 75014 Paris, qui assume également le mandat de Président Directeur Général de l'Apporteur.

C. MOTIFS ET BUT DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Du fait de l'évolution de l'activité de la promotion immobilière et de la différenciation entre les métiers qui en est résultée, l'activité de SEFRI-CIME a évolué vers deux activités distinctes qui sont d'une part, celle de promoteur immobilier procédant pour son propre compte et à ses seuls risques à des opérations de construction ou plus généralement de développement urbain, et d'autre part, celle de prestataires de services pour le compte de maîtres d'ouvrage qui supportent les risques financiers, techniques et commerciaux de l'opération de promotion.

L'Apporteur a décidé de procéder à une réorganisation de sa structure opérationnelle et de distinguer ses activités de promotion immobilière en nom propre de ses activités de prestations de services. Le Bénéficiaire est une filiale de l'Apporteur, constituée afin de bénéficier notamment de l'apport de l'activité de prestations de services, qui constitue une activité autonome.

Dans cette perspective, le présent traité (ci-après le "**Traité**") vise à transférer au Bénéficiaire l'activité de prestations de services (ci-après l'"**Activité**").

D. BASE DE L'APPORT ET METHODES D'EVALUATION RETENUES

Comptes de référence

L'identification des actifs apportés et du passif pris en charge au titre des présentes est faite sur la base des comptes annuels de l'Apporteur au 31 décembre 2005 tels que figurant en Annexe 1.

Méthodes d'évaluation de l'Apport

Les actifs et passifs apportés au titre des présentes ont été évalués à leur valeur comptable au 31 décembre 2005 conformément aux règles comptables et fiscales en vigueur telles que résultant du Règlement CRC 2004-01 du 4 mai 2004 et de l'Instruction Administrative n° 4-I-1-05 du 30 décembre 2005.

Méthodes d'évaluation des Actions du Bénéficiaire

En vue de la rémunération de l'Apport, les actions du Bénéficiaire sont évaluées à leur valeur nominale dans la mesure où le Bénéficiaire est une société nouvelle.

CECI EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT:

1. Apport

- 1.1 L'Apporteur, sous réserve de la réalisation définitive du présent apport et notamment des conditions suspensives et/ou préalables visées à l'article 2 ci-après et des charges et conditions visées à l'article 5 ci-dessous, apporte sous les garanties ordinaires et de droit au Bénéficiaire la totalité des éléments d'actif et de passif se rattachant à l'Activité, ce qui est accepté par le Bénéficiaire (ci-après l'"**Apport**").
- 1.2 Les Parties conviennent expressément, en application de l'article L. 236-22 du Code de commerce, de soumettre l'Apport au régime juridique des scissions défini aux articles L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce. En vertu de l'article L. 236-21 du Code de commerce, les Parties conviennent expressément, et sous les réserves visées à l'article 5 ci-dessous, d'écarter toute solidarité entre elles en ce qui concerne le passif apporté, le Bénéficiaire prenant intégralement et exclusivement en charge le seul passif de l'Apporteur mis à sa charge aux termes du Traité.
- 1.3 L'Apport étant soumis au régime juridique des scissions, il emportera transmission universelle du patrimoine de l'Apporteur attaché à l'Activité au profit du Bénéficiaire.

1.4 L'Activité est plus amplement décrite à l'article 3 ci-dessous. Toutefois, l'Apport emportant transmission universelle du patrimoine du Bénéficiaire attaché à l'Activité, il est convenu entre les Parties que toutes imprécisions ou omissions dans les énonciations qui vont suivre ne pourront empêcher la transmission et la remise au Bénéficiaire de l'ensemble des éléments d'actif et de passif, biens, droits et obligations non désignés ou insuffisamment désignés, dans la mesure où ceux-ci se rapportent à l'Activité.

2. Conditions suspensives

Le Traité et la réalisation effective de l'Apport sont soumis à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives ou conditions préalables 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, destinés à être présentés aux Assemblées Générales Extraordinaires de l'Apporteur et du Bénéficiaire ;
- (ii) l'approbation de l'Apport, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Apporteur ;
- (iii) l'approbation de l'Apport, à l'issue du délai d'opposition des créanciers, par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Bénéficiaire ;
- (iv) l'accord donné au transfert de l'ensemble des contrats afférents à l'Activité transférée par les co-contractants de l'Apporteur ;
- (v) l'accord des associés de l'ensemble des SCI de construction vente statuant à la majorité prévue dans les statuts quant au changement de gérance des SCI en cause afin de permettre à la société Bénéficiaire d'occuper cette fonction ;
- (vi) l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2005 par l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Apporteur ;
- (vii) l'octroi d'un agrément préalable à la Date de Réalisation de l'Apport 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

Dans le cas où l'une de ces conditions suspensives ou conditions préalables susvisées ne serait pas satisfaite au plus tard le 31 décembre 2006, chaque Partie sera libre de notifier à l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sans autre



formalité, que le projet d'Apport est considéré comme nul et non avenue sans que cela puisse ouvrir droit à indemnité de part et d'autre.

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

3. Activité apportée

3.1 L'Apporteur apporte au Bénéficiaire avec effet à compter de la Date d'Effet (tel que ce terme est défini ci-après) les actifs suivants :

	Valeur Brute	Amortissements	Provisions	Valeur nette
• Les éléments incorporels pour	254.142	17.290	-	236.852
comprenant				
- le fonds de commerce attaché à l'exploitation de l'Activité (et ce, y compris la clientèle, l'achalandage, le droit de se dire successeur de l'Apporteur dans l'activité considérée, les concessions, brevets et droits similaires et les contrats visés à l'article 5.4 ci-après)	-	-	-	pm
- la marque et le logo « Sefri Cime » de façon exclusive ou non	1.582	774	-	808
- les logiciels d'exploitation	252.560	16.516	-	236.044
• Les éléments corporels suivants pour	1.146.571	768.018	-	378.553
- les installations techniques, matériels, agencements et outillage	1.146.571	768.018	-	378.553
• L'actif circulant pour	69.801	-	-	69.801
- les créances	31.819	-	-	31.819
- les charges constatées d'avance	37.982	-	-	37.982
• Les disponibilités en banque	953.728	-	-	953.728
Le total des actifs apportés au Bénéficiaire est évalué à une valeur nette de	2.424.242	785.308	-	1.638.934

3.2 Passif

Le Bénéficiaire prend en charge le passif suivant :

• Provisions pour risques et charges	240.000
• Dettes fiscales et sociales	313.728
Le total du passif pris en charge par le Bénéficiaire s'élève à	553.728

Ainsi, aux fins d'appréciation de la valeur de l'Apport transmis par l'Apporteur, l'actif net estimé s'élève donc à la Date de Réalisation à :

ACTIF NET APPORTE 1.085.206

En outre, il est précisé que les Parties ont convenu des immobilisations qui seront apportées dans le cadre du présent Apport et dont une liste figure, à titre d'information, en **Annexe 3**.

4. Date de Réalisation – Date d'Effet

4.1 L'Apport deviendra définitif, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives ou conditions préalables précisées à l'article 2 ci-dessus, constatant ainsi la réalisation de l'opération (ci-après la "**Date de Réalisation**").

4.2 Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent Apport prendra rétroactivement effet le 1er janvier 2006 à 0 heures (ci-après la "**Date d'Effet**"), première date d'ouverture d'exercice en cours à la Date de Réalisation de l'opération des deux sociétés parties à l'opération.

Ainsi, le Bénéficiaire assumera d'un point de vue fiscal, comptable et financier toutes les opérations, tant actives que passives, se rapportant à l'Activité effectuées par l'Apporteur entre la Date d'Effet et la Date de Réalisation. Par conséquent, tous droits, obligations, actifs ou passif acquis ou nés et toutes les opérations conclues et tous les profits générés ou pertes encourues depuis la Date d'Effet relatifs à l'Activité seront réputés pour le compte du Bénéficiaire et tous risques de perte ou de dommages concernant les Actifs seront transférés au Bénéficiaire avec effet à compter de la Date d'Effet.

4.3 Jusqu'à la Date de Réalisation, l'Apporteur continuera à gérer l'Activité selon les mêmes principes, règles et conditions que par le passé et ne prendra aucun engagement important sortant du cadre de la gestion normale sans avoir préalablement obtenu l'accord du Bénéficiaire. A compter de la Date de

Réalisation, le Bénéficiaire sera réputé entre les Parties avoir eu la jouissance des actifs et passifs afférents à l'Activité à compter de la Date d'Effet.

- 4.4 Le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge les actifs apportés et le passif transmis tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation nonobstant les changements intervenus dans leur consistance et leur valeur entre la Date d'Effet et la Date de Réalisation.

5. Charges et Conditions

Sous réserve des autres dispositions des présentes, l'Apport est effectué conformément aux charges et conditions suivantes, que le Bénéficiaire et l'Apporteur s'engagent à exécuter :

- 5.1 L'Apport sera effectué et accepté par le Bénéficiaire à la condition que les actifs et le passif apportés existent à la Date de Réalisation. Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, l'Apporteur transmettra au Bénéficiaire l'ensemble des éléments composant l'Activité, dans l'état où lesdits éléments se trouveront à la Date de Réalisation.
- 5.2 Le Bénéficiaire sera considéré comme supportant les charges et obligations relatives aux actifs apportés, à compter de la Date d'Effet. En conséquence, le Bénéficiaire sera réputé responsable à compter de la Date d'Effet de toutes impositions relatives aux actifs apportés ou à l'exploitation de l'Activité, et qui seraient exigibles ou payables au titre de la période commençant à courir à la Date d'Effet.
- 5.3 Le Bénéficiaire sera considéré comme ayant pris en charge le passif apporté à compter de la Date d'Effet, sous réserve des charges et conditions selon lesquelles ce passif est ou deviendra exigible, et par conséquent comme étant tenu aux termes et conditions de tous contrats ou obligations se rapportant au passif que l'Apporteur devait exécuter.
- 5.4 Le Bénéficiaire sera considéré comme bénéficiant, à compter de la Date d'Effet, des droits découlant des contrats, accords, bons de commandes, factures et autres engagements conclus par l'Apporteur, en vigueur à la Date d'Effet ou au titre desquels des obligations contractuelles seraient encore à satisfaire (désignés collectivement comme les "**Contrats**") relatifs à l'Activité et dont le transfert ne nécessite pas l'autorisation des tiers cocontractants. Le Bénéficiaire sera considéré comme ayant pris en charge les charges et obligations correspondantes avec effet à compter de la Date d'Effet.

Sous réserve de l'accord des tiers cocontractants, le Bénéficiaire sera en outre bénéficiaire des droits découlant des Contrats dont le transfert nécessite une autorisation et pour lesquels une telle autorisation a été demandée. La liste de ces contrats figure en **Annexe 3**.

- 5.5 A compter de la Date de Réalisation, le Bénéficiaire aura tous pouvoirs, et ce, sans limitation, pour engager ou être défendeur à toutes actions en justice ou procédures d'arbitrage, nouvelles ou en cours, aux lieu et place de l'Apporteur en ce qui concerne les actifs et le passif apportés, ainsi que pour consentir à toute décision, recevoir ou payer toutes sommes dues au titre de tous jugements, sentences ou transactions.
- 5.6 Conformément à la loi, les contrats de travail des salariés attachés à l'Activité et visés en **Annexe 4** seront repris par le Bénéficiaire dès la Date de Réalisation avec effet à compter de la Date d'Effet. En conséquence, le Bénéficiaire sera alors considéré comme s'étant substitué à l'Apporteur, avec effet à compter de la Date d'Effet, en ce qui concerne toutes obligations en matière de charges sociales et fiscales, en matière de retraite et/ou toutes cotisations de retraite additionnelles devenues ou qui pourraient devenir exigibles à compter de la Date d'Effet, ainsi que tous autres bénéfices ou avantages, financiers ou autres y afférents, y compris les congés payés.
- 5.7 L'Apporteur fournira au Bénéficiaire toute information dont cette dernière pourrait avoir besoin et lui fournira toute assistance qui pourrait être nécessaire pour assurer le transfert effectif des actifs, vis-à-vis des tiers et pour assurer la pleine réalisation des présentes. En particulier, mais sans limitation, elle établira, à la demande du Bénéficiaire, tous actes ou documents réitératifs ou additionnels et fournira tous justificatifs ou signatures qui pourraient devenir nécessaires.

6. Rémunération de l'Apport

6.1 Augmentation de capital – Parité

La parité est déterminée comme suit : la valeur réelle des actions du Bénéficiaire s'élève à la somme de trente sept mille (37.000) euros, qui correspond au montant de son capital social dans la mesure où le Bénéficiaire est une société nouvelle constituée à la fin de l'année 2005 et qui depuis sa constitution, n'a pas exercé d'activité. La valeur réelle des apports de l'Activité s'élevant à douze millions (12.000.000) euros, l'Apporteur se verra attribuer, en rémunération de l'apport, douze millions (12.000.000) actions entièrement libérées, d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, entièrement libérées, à créer par le Bénéficiaire qui augmentera ainsi son capital social d'une somme de douze millions (12.000.000) euros. Le nombre d'actions à émettre par le Bénéficiaire a été calculé en se fondant sur le rapport entre la valeur réelle des actifs et passifs apportés et la valeur réelle des actions du Bénéficiaire, conformément aux dispositions du paragraphe n° 15 de l'Instruction Administrative n° 4-I-1-05 du 30 décembre 2005.

Compte tenu du fait que les titres sociaux de la Bénéficiaire de l'apport sont intégralement détenus par la Société Apporteuse, il sera cependant demandé à l'administration fiscale la possibilité de bénéficier de la tolérance prévue au paragraphe 16 de l'instruction administrative précitée afin que la rémunération

puisse, en cas d'accord, être calculée sur la base de la seule valeur de l'actif net comptable apporté.

Les droits attachés aux nouvelles actions seront soumis aux dispositions des statuts du Bénéficiaire et leurs propriétaires en auront la jouissance à compter de la Date de Réalisation. Les actions nouvelles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges que les actions anciennement émises par le Bénéficiaire.

6.2 Prime d'émission

En l'absence de différence entre la valeur des biens composant l'actif social du Bénéficiaire et la valeur nominale des actions nouvelles émises en rémunération de l'Apport, il n'y a pas lieu à constitution d'une prime d'émission.

7. Rectifications et adjonctions

7.1 Il est précisé que si un droit, bien ou actif quelconque relatif à l'Activité dont l'Apporteur serait propriétaire ou titulaire ne figurait pas expressément dans le corps du Traité ou de l'une de ses annexes, il n'en serait pas moins réputé apporté au Bénéficiaire.

7.2 En particulier, tous droits de propriété intellectuelle relatifs à l'Activité qui pourraient faire l'objet d'un dépôt en France ou à l'étranger, au nom de l'Apporteur, entre la date de signature du Traité et la Date de Réalisation seront réputés apportés au Bénéficiaire avec les droits de priorité qui leur sont attachés dans les termes et conditions figurant au Traité. Il est précisé que la marque semi-figurative « Sefri Cime » déposée auprès de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle le 26 novembre 1997 sous le numéro 97706060 par l'Apporteur fait partie intégrante de l'Activité et est donc apportée au titre du présent Traité.

7.3 Ceci étant précisé, les Parties donnent pouvoir à Monsieur Claude Cagol, avec faculté de délégation, à l'effet :

- (i) d'établir la désignation détaillée des biens apportés, de procéder, s'il y a lieu, à toute rectification ou adjonction, ainsi qu'à tout retranchement, rendus nécessaires par toute omission, erreur ou insuffisance de désignation ;
- (ii) de réitérer, s'il y a lieu, rectifier et compléter la désignation et l'origine de propriété des biens apportés tels qu'ils résultent des actes de propriété ou de toute autre convention, ainsi que des prescriptions légales ou réglementaires.

8. Déclarations Générales

8.1 L'Apporteur fait à la date des présentes les déclarations suivantes, et s'engage à réitérer ces déclarations à la Date de Réalisation :

- (i) qu'elle est propriétaire du fonds de commerce relatif à l'Activité pour l'avoir créé ;
- (ii) qu'elle gère l'Activité en bon père de famille depuis la création du fonds de commerce relatif à l'Activité ;
- (iii) qu'il n'existe aucun privilège ou nantissement sur le fonds de commerce apporté ainsi que l'atteste l'Etat des Nantissements et Privilèges à la date du 21 juin 2006, joint en **Annexe 5** ;
- (iv) qu'elle n'a jamais été en état de liquidation ou de redressement judiciaire et n'a jamais fait l'objet d'une procédure de suspension provisoire des poursuites ni d'un règlement amiable ;
- (v) qu'elle n'a contracté aucune interdiction de commerce, aucune clause de non-concurrence, ni aucun engagement vis-à-vis de quiconque qui lui interdirait de réaliser l'Apport.

9. Déclarations Fiscales

9.1 Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte de l'article 4.2 des présentes, l'Apport prend effet le 1er janvier 2006. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, générés depuis cette date, par l'Activité seront englobés dans le résultat imposable du Bénéficiaire.

L'Apport, qui porte sur un ensemble d'éléments constituant une activité autonome dont le transfert se traduira par une amélioration des structures d'activités exercées ainsi que par une association entre les parties à l'opération au sens de l'article 210 B du Code Général des Impôts, est placé sous le régime de faveur des fusions prévus à l'article 210 A du même code.

L'Apporteur prend l'engagement de :

- Conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'Apport ;
- Calculer ultérieurement les plus-values de cession des titres reçus en rémunération de l'Apport par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

Conformément aux dispositions de l'article 210 A, 3 du Code Général des Impôts, le Bénéficiaire prend l'engagement de se conformer à l'ensemble des



dispositions et engagements figurant audit article et dans ce cadre notamment de :

- Reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée se rapportant à l'Activité ;
- Se substituer à l'Apporteur pour la réintégration des résultats se rapportant à l'Activité dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de ce dernier ;
- Calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables comprises dans l'Apport d'après la valeur que ces biens avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ;
- Réintégrer le cas échéant dans ses bénéfices imposables, dans les règles et conditions fixées à l'article 210 A, 3-d du Code Général des Impôts, les plus-values constatées sur les biens amortissables compris dans l'Apport, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxées des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ; en cas d'apport à la Valeur Nette Comptable reprendre à son bilan les écritures comptables de l'Apporteur (valeur d'origine, amortissements, dépréciations) et continuer à calculer la dotation aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de l'Apporteur ;
- Reprendre à son bilan les éléments autres que les immobilisations compris dans l'Apport pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ou, à défaut, rattacher au résultat de l'exercice ou cours duquel intervient l'Apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ;
- Respecter les engagements souscrits par l'Apporteur en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre de l'Apport qui proviennent d'opérations antérieures de scission ou d'apport partiel d'actif.

D'une manière générale, reprendre à raison de l'Activité l'ensemble des obligations et engagements de nature fiscale qui auraient pu être pris par l'Apporteur.

Conformément à l'article 145, 1-c du Code Général des Impôts, le délai de conservation de deux ans des titres de participation qui seraient compris dans l'Apport est décompté à partir de la date de souscription ou d'acquisition par l'Apporteur jusqu'à la date de cession par le Bénéficiaire.



9.2 Droits d'enregistrement

Conformément à l'article 817 du Code Général des Impôts, l'Apport est enregistré au droit fixe au tarif prévu par les dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

Les Parties déclarent que, dans l'hypothèse où l'opération ne pourrait bénéficier des dispositions de l'article 816, le passif transféré dans le cadre de l'Apport serait imputé par priorité sur les éléments d'actif qui ne supportent pas de droits proportionnels d'enregistrement puis de manière successive sur ceux donnant lieu au paiement les moins élevés de droits au tarif proportionnel.

En conséquence de ce qui précède, les Parties déclarent à titre indicatif et en tant que de besoin, que le passif transféré se trouve imputé sur les disponibilités en banque apportées à concurrence d'un montant de 553.728 euros.

9.3 Taxe sur la Valeur Ajoutée

L'Apport porte sur une universalité de biens et entre donc dans le champ d'application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Dans l'hypothèse où les dispositions de l'article 257 bis précité ne trouveraient pas à s'appliquer, les Parties, en tant que de besoin, formulent les déclarations et prennent les engagements suivants :

Biens immobiliers et immobilisations

A raison des immobilisations comprises dans l'Apport et conformément aux dispositions de l'instruction ministérielle du 22 février 1990 (BOI 3 A-6-90), le Bénéficiaire s'engage à opérer les régularisations prévues aux articles 210 et 211 de l'annexe II du Code Général des Impôts, dans les mêmes conditions que l'Apporteur aurait été tenu d'y procéder en l'absence d'apport. Elle fera part de cet engagement au service des impôts dont elle dépend.

Les Parties reconnaissent qu'en tout état de cause, le présent Apport sera réputé inexistant pour l'application des dispositions de l'article 257-7° du Code Général des Impôts ou de toutes autres dispositions analogues se rapportant à la TVA dans le domaine immobilier de la construction.

Biens mobiliers d'investissement

L'Apport emportant transmission d'une universalité totale de biens entre des assujettis redevables de la TVA, les soussignés, ès qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, déclarent qu'ils entendent se prévaloir et respecter les dispositions de l'instruction administrative n° 3A-6-90 du 22 février 1990 qui, commentant les modifications apportées, par la loi de Finances pour 1990, aux dispositions du 3-1°-a de l'article 261 du Code Général des Impôts, exonère de la TVA la cession de biens mobiliers d'investissement dans le cadre de la

transmission, notamment sous forme d'apport, d'une universalité totale ou partielle de biens.

En outre, les parties indiquent qu'elles souhaitent bénéficier des dispositions de l'article 210-III de l'Annexe II au Code Général des Impôts.

En conséquence, le Bénéficiaire s'engage expressément :

- à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans l'Apport ;
- à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'Annexe II au Code Général des Impôts, qui auraient été exigibles si l'Apporteur avait continué d'utiliser les biens apportés.

Le Bénéficiaire notifiera ce double engagement au service des Impôts dont il relève, par déclaration établie en double exemplaire.

Stocks et marchandises

L'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent que les stocks et en cours apportés étant destinés à la vente, l'apport desdits éléments n'est pas soumis à la TVA (Inst. adm. 26 et 29 décembre 1996).

Le Bénéficiaire s'engage, tant en ce qui concerne les biens mobiliers qu'immobiliers, à appliquer les régularisations par cinquièmes ou par dixièmes prévues à l'article 215 de l'Annexe II au Code Général des Impôts (variation du prorata de déduction) et par l'article 210 de la même Annexe (changement d'affectation d'un bien).

9.4 Participation des employeurs à l'effort de construction

Conformément aux dispositions de l'article 163 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, le Bénéficiaire déclare qu'il se substitue à l'Apporteur en ce qui concerne les droits et obligations relatifs à la participation des employeurs à l'effort de construction pour ce qui est de l'Activité.

9.5 Taxe relative à l'emploi des travailleurs handicapés (article L. 323-8-2 du code du travail)

La cotisation qui sera due à la plus prochaine échéance suivant la réalisation de l'apport à raison de l'effectif transféré sera acquittée par le Bénéficiaire.

9.6 Taxe annuelle sur les véhicules de tourisme des sociétés (TVTS)

L'apporteur déposera une déclaration n° 2855 et s'acquittera de la TVTS d'après les véhicules qu'elle a possédés ou utilisés du 1er janvier 2006 à la Date d'Effet.

9.7 Obligations déclaratives

Les Parties s'engagent à satisfaire à l'ensemble des obligations déclaratives applicables à l'opération notamment prévues à l'article 54 septies du Code Général des Impôts.

10. Clientèle

Sous réserve des dispositions du troisième paragraphe de l'article 5.4 du présent Traité, l'Apporteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour s'assurer que le Bénéficiaire obtienne la jouissance de la clientèle attachée à l'Activité, et notamment dans la mesure du possible, encouragera les clients et fournisseurs de l'Activité à traiter avec et travailler pour le Bénéficiaire aux lieux et places de l'Apporteur.

11. Élection de Domicile

Pour la réalisation des présentes et tout acte subséquent, chaque Partie élit domicile à l'adresse indiquée en tête du Traité.

12. Frais

12.1 Le Bénéficiaire paiera tous droits de timbre et droits d'enregistrement exigibles au titre du Traité ou de tous documents signés au titre du Traité.

12.2 Les frais de préparation du Traité et des documents préparés et signés au titre du Traité seront supportés par la Partie qui a encouru de tels frais.

13. Pouvoirs et formalités

13.1 Tous pouvoirs sont donnés par les présentes au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du Traité et de tout autre document nécessaire aux fins de tout dépôt et formalité de publicité prévus par la loi.

13.2 Le Bénéficiaire effectuera toutes les formalités de publicité légale et les procédures de dépôt dans les délais prévus par la loi.

13.3 Le Bénéficiaire et l'Apporteur seront responsables de toutes les déclarations et formalités nécessaires auprès des autorités appropriées afin d'obtenir le transfert des actifs au nom du Bénéficiaire.

13.4 D'une manière générale, le Bénéficiaire effectuera toutes formalités qui peuvent être requises afin d'assurer la validité du transfert des actifs.

14. Affirmation de sincérité

14.1 Chacune des Parties affirme sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le Traité exprime bien l'intégralité de la rémunération de l'Apport projeté.

15. Interprétation

Dans le Traité, et sauf indications contraires :

- (i) toute référence à une loi inclura les codes, lois, ordonnances, décrets, et arrêtés s'y rapportant en vigueur à la date de signature des présentes ;
- (ii) toute référence à une "personne" sera interprétée comme incluant toute personne physique, entreprise, personne morale, gouvernement, état, ou agence d'un état ou toute *joint-venture*, association ou *partnership*, ayant ou non une personnalité juridique autonome, ses successeurs et ayants-droits ;
- (iii) les mots au singulier incluent le pluriel, et vice versa ;
- (iv) les titres des articles et des annexes ne sont qu'indicatifs et n'affectent pas l'interprétation du Traité ; et
- (v) ce contrat, ses annexes et tout autre document visé dans le Traité constituent l'intégralité des accords entre les Parties en ce qui concerne l'Apport.

16. Loi applicable – Juridiction compétente

Le Traité est soumis et interprété conformément au droit français.

TOUT DIFFEREND SURVENANT A L'OCCASION DE L'INTERPRÉTATION OU DE L'EXECUTION DES PRESENTES SERA SOUMIS AU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS.

Fait à Paris
le 30 juin en 8 exemplaires.

SEFRI CIME
représentée par
Claude Cagol



**SEFRI CIME ACTIVITES ET
SERVICES**
représentée par
SEFRI CIME
Claude Cagol



LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Comptes annuels de l'Apporteur au 31 décembre 2005

ANNEXE 2 : Liste des immobilisations apportées

ANNEXE 3 : Liste des contrats nécessitant une autorisation de transfert et pour lesquels une telle autorisation a été demandée

ANNEXE 4 : Liste des salariés transférés

ANNEXE 5 : Etat des Nantissements et Privilèges de l'Apporteur au 21 juin 2006

8

SEFRI CIME

20 PLACE DE CATALOGNE

75014 PARIS

Etats financiers au 31 décembre 2005

6

SOMMAIRE

BILAN	
Bilan actif	1
Bilan passif	2
COMPTE DE RESULTAT	
Compte de résultat partie 1	3
Compte de résultat partie 2	4
ANNEXE	5
Note préliminaire	6
Règles et méthodes comptables	7
Etat de l'actif immobilisé	13
Etat des amortissements	14
Etat des provisions	15
Etat des échéances, des créances et des dettes	16
Informations diverses	17
Ventilations du chiffre d'affaires et de l'impôt	18
Ventilation IS	19
Frais de personnel et effectif	20
Filiales et Participations	21
Engagements de Crédit Bail	22
Entreprises liées et participations	23
Répartition capital	24
Engagements financiers et autres informations	25

5

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2005	31/12/2004
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 582	774	808	808
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	280 745	44 287	236 458	7 804
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	42 686		42 686	42 686
Constructions	170 743	102 730	68 013	74 842
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 896 305	1 319 353	576 953	601 397
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 398 134	112 125	1 286 010	1 263 477
Créances rattachées à des participations	10 798 229		10 798 229	6 587 917
Autres titres immobilisés				
Prêts				36 282
Autres immobilisations financières	241 755		241 755	230 914
ACTIF IMMOBILISE	14 830 179	1 579 268	13 250 911	8 846 126
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	17 176 753		17 176 753	8 275 923
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	822 653	822 653		525 300
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	7 531 620		7 531 620	4 546 025
Autres créances	5 625 884	270 279	5 355 605	6 270 315
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	21 885 352		21 885 352	23 533 300
Disponibilités	1 223 225		1 223 225	1 055 989
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	61 924		61 924	53 031
ACTIF CIRCULANT	54 327 411	1 092 932	53 234 479	44 259 882
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	69 157 590	2 672 200	66 485 390	53 106 008

5

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2005</i>	<i>31/12/2004</i>
Capital social ou individuel (dont versé : 517 350)	517 350	667 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	51 735	67 975
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		239 016
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	12 229 580	12 876 291
Report à nouveau		6 979 199
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	7 409 371	7 346 704
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	20 208 036	28 176 685
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	505 000	145 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	505 000	145 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 916	260 156
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 552 650	317 190
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	13 176 725	6 731 891
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 719 686	9 639 818
Dettes fiscales et sociales	4 849 164	3 466 856
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 777	1 897
Autres dettes	9 071 072	766 602
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	12 396 363	3 599 913
DETTES	45 772 354	24 784 323
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	66 485 390	53 106 008

Résultat de l'exercice en centimes 7 409 370,82

Total du bilan en centimes 66 485 389,88

5

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2005</i>	<i>31/12/2004</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	322 478		322 478	5 843 948
Production vendue de services	15 935 562		15 935 562	16 180 499
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	16 258 040		16 258 040	22 024 447
Production stockée			8 375 530	5 079 566
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			870 084	609 324
Autres produits			1 594 275	778 893
PRODUITS D'EXPLOITATION			27 097 929	28 492 230
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			8 705 351	10 639 566
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 037 740	4 295 257
Impôts, taxes et versements assimilés			388 237	834 180
Salaires et traitements			4 529 158	4 086 945
Charges sociales			1 963 139	1 806 059
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			170 924	159 898
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			252 000	
Pour risques et charges : dotations aux provisions			360 000	
Autres charges			641	998
CHARGES D'EXPLOITATION			20 407 190	21 822 904
RESULTAT D'EXPLOITATION			6 690 739	6 669 326
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 205 892	1 978 424
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			357 699	291 501
Autres intérêts et produits assimilés			19 836	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			436 639	466 333
PRODUITS FINANCIERS			3 020 066	2 736 257
Dotations financières aux amortissements et provisions				108 390
Intérêts et charges assimilées			240 657	258 058
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			240 657	366 448
RESULTAT FINANCIER			2 779 409	2 369 809
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			9 470 149	9 039 136

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2005</i>	<i>31/12/2004</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 989 480	1 810 315
Produits exceptionnels sur opérations en capital	15 262	383 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 004 742	2 193 315
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 362	1 806
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 622	1 500
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	920	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 904	3 306
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 992 838	2 190 010
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	4 053 616	3 882 441
TOTAL DES PRODUITS	32 122 737	33 421 802
TOTAL DES CHARGES	24 713 366	26 075 098
BENEFICE OU PERTE	7 409 371	7 346 704

5

ANNEXE

9

NOTE PRELIMINAIRE

Nous avons dressé les états financiers de l'exercice d'après les comptes de la Société, selon le Plan Comptable Général 1999 et conformément aux principes comptables généralement admis.

En ce qui concerne la partie promotion immobilière de notre activité, le Plan Comptable de notre Fédération est appliqué (F.P.C).

Le bilan avant répartition des résultats de l'exercice clos au 31/12/05 présente un total de 66 485 390 €.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste fait ressortir un bénéfice de 7 409 371 €.

L'exercice a une durée de douze mois du 01/01/05 au 31/12/05 .

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

5

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux exigences du Plan Comptable Général 1999 dans le respect du principe de prudence, conformément aux conventions suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

OPERATIONS A LONG TERME

Elles sont comptabilisées suivant la méthode à l'achèvement des travaux.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.



REGLES ET METHODES COMPTABLES (suite)

La Société SEFRI-CIME exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

1) Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et les modalités de la rémunération de la prestation de services.

2) Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des SNC dans lesquelles SEFRI-CIME peut détenir une participation.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de Gérant de la Société et font l'objet d'une décision des Associés fixant leur étendue et leur rémunération. Les quotes-parts de capital détenues dans ces Sociétés sont mentionnées dans le tableau des Filiales et Participations.

3) Soit dans le cadre de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, en bloc ou lot par lot.

4) Soit dans le cadre d'un "Contrat de Promotion Immobilière". Ces opérations s'étalent généralement sur plusieurs exercices et les résultats sont encore comptabilisés à l'achèvement des travaux ou à la livraison définitive.

L'utilisation par SEFRI-CIME de la modalité du contrat de promotion entraîne l'inscription au crédit du compte "Clients, avances et commandes en cours" des encaissements T.T.C., ce qui implique l'absence de mouvement au crédit du compte "T.V.A. collectée" et ceci jusqu'à la livraison de l'immeuble.

Provisions diverses

I. Provisions pour risques et charges

I.1 Provisions pour litiges

Une provision de 145 000 €, constituée au titre de l'exercice 2003 pour couvrir les risques liés à diverses réclamations, contestations et litiges Entreprise survenus dans le déroulement d'une opération est maintenue, aucun fait nouveau n'étant intervenu, dans l'attente des rapports d'expert.

I.11 Provisions d'ordre social

Ces provisions couvrent les risques et charges financiers liés aux personnels et notamment les départs en retraite de collaborateurs de notre Société susceptibles d'intervenir courant 2006 - 2007. L'indemnité qui leur serait attribuée à cette occasion est évaluée selon l'usage qui prévaut chez SEFRI-CIME.

9

II. Provisions pour dépréciation des actifs circulants

II.1 Provisions pour dépréciation des stocks

Terrain de Nogent Sur Marne

La provision constituée précédemment est maintenue; le terrain étant situé en zone non constructible.

II.11 Provisions pour dépréciation des créances

Dans le cadre d'une promesse unilatérale de vente de terrain signée en 2005, nous avons été amenés à verser une indemnité d'immobilisation de 252 000 Euros. Un litige étant survenu entre les parties, une provision pour dépréciation a été constituée à due concurrence.

La provision sur les prêts FTBA est strictement maintenue pour 18 278,89 Euros.

III. Provisions pour dépréciation des titres de participation

- La provision pour dépréciation des titres de la SNC du Pré des Palmiers constituée en 2004 afin d'obtenir une parfaite corrélation avec la valeur desdits titres inscrits dans les comptes de ladite Société est maintenue.

- Valeur des parts de la SNC du Pré des Palmiers chez SEFRI-CIME	115 160,73 €
- Valeur des parts détenues par SEFRI-CIME dans le capital social de la SNC SNC du Pré des Palmiers	-6 771,00 €
Provision à constituer	108 389,73 €

- La provision pour dépréciation des titres de la SEPEP est également conservée pour 3 735 Euros.

ETAT DES STOCKS ET EN COURS

Ils correspondent au montant des engagements au titre d'opérations en cours de réalisation ou en phase de démarrage.

Ces en-cours sont valorisés :

- Selon la méthode des coûts historiques pour la partie acquise auprès des fournisseurs extérieurs (charges foncières et travaux).

- Au prix de revient des heures majorées d'un coefficient de frais généraux pour la partie apportée par les collaborateurs de la Société. Ce coefficient résulte d'une approche analytique visant à intégrer la totalité des coûts supportés par la Société.

L'augmentation significative des en-cours de production de biens, +8 375 K€, trouve son origine dans l'avancement technique d'opérations telles que le 8, rue Lammenais et la rue du Moulin Vert.

5

IMMOBILISATIONS

Les immobilisations corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leur valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle.

Leur évaluation au 31.12.2005, tant des immobilisations corporelles que des titres de participation et créances rattachées, n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

Immobilisations corporelles

Elles sont amorties sans dérogation aux usages et selon le mode linéaire, soit :

- Constructions : 25 ans
- Agencements, installations, mobilier : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

Immobilisations financières

Les mouvements au cours de l'exercice représentent les avances faites aux Sociétés filiales en comptes courants.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

Valeurs Mobilières de Placements

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus anciens est appliquée.

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Réduction de capital

Il a été procédé à une réduction du Capital de 150 450 € pour le ramener de 667 500 € à 517 350 €, par voie de rachat d'actions par la Société, suivi d'une annulation de ces actions, (soit 10 010 actions à 15 € de nominal).

ENGAGEMENTS HORS BILAN

AU TITRE DE L'EXPLOITATION SEFRI-CIME

De par son activité courante, SEFRI-CIME est appelée à régulariser et à prendre ou à recevoir un certain nombre d'engagements dont l'application et la mise en œuvre sont la traduction de son activité de promotion.

A chaque stade de leur réalisation, ils trouvent leur correspondance dans les comptes de SEFRI-CIME. Aussi ces engagements donnés ou reçus, à travers des contrats, marchés, VEFA, garanties d'achèvement, etc ..., ne font pas l'objet d'une liste détaillée.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise.

Au titre des indemnités de fin de carrière, en respect de l'article L.123-13 du Code du Commerce, l'évaluation du montant actuel probable des indemnités à verser s'élève à 727.719 € sur la base d'un départ des salariés en retraite à l'âge de 65 ans. Si la Société avait souscrit un contrat de gestion externe d'assurance, elle aurait à constituer une cotisation initiale évaluée à 368.103 €.

5

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Notre Société fait l'objet, depuis le mois de janvier 2006, d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2003 et 2004.

Ce contrôle fiscal a donné lieu à un redressement d'un montant non significatif.

9

IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	65 445		243 712
Terrains	42 686		
	<i>Dont composants</i>		
Constructions sur sol propre	170 743		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménagements			
Install. techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements, aménagements	1 436 501		21 410
Matériel de transport	51 628		61 880
Matériel de bureau, informatique, mobilier	413 113		42 221
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 114 671		125 511
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	7 963 518		11 178 946
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	267 196		162 107
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8 230 714		11 341 053
TOTAL GENERAL	10 410 829		11 710 277

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS ETABLISSEMENT, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES		26 831	282 327	
Terrains			42 686	
Constructions sur sol propre			170 743	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers		20 674	1 437 237	
Matériel de transport		51 628	61 880	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		58 146	397 188	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		130 448	2 109 734	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		6 946 100	12 196 364	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		187 548	241 755	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		7 133 648	12 438 119	
TOTAL GENERAL		7 290 927	14 830 179	

9

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT AUTRES IMMO. INCORPORELLES	56 833	15 058	26 831	45 060
Terrains				
Constructions sur sol propre	95 901	6 830		102 730
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage				
Installations générales, agencements	904 719	117 305	20 356	1 001 669
Matériel de transport	51 628	617	51 628	617
Matériel de bureau, informatique, mobilier	343 497	31 114	57 544	317 067
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 395 745	155 866	129 528	1 422 083
TOTAL GENERAL	1 452 579	170 924	156 359	1 467 143

<i>Ventilation des dotations</i>	<i>Linéaires</i>	<i>Dégressifs</i>	<i>Exceptionnels</i>	<i>Dotations dérogat.</i>	<i>Reprises dérogat.</i>
FRAIS ETABL., RECHERCHE AUT. IMMO. INCORPORELLES	15 058				
Terrains					
Constructions sur sol propre	6 830				
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions et installations					
Install. techniques, outillage					
Install. générales, agencements	117 305		318		
Matériel de transport	617				
Matériel bureau et informatique	31 114		602		
Emballages récupérables					
IMMO. CORPORELLES	155 866		920		
TOTAL GENERAL	170 924		920		

<i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Dotations</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Charges à répartir sur plusieurs exercices Primes de remboursement des obligations				

5

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	145 000	360 000		505 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	145 000	360 000		505 000
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	112 125			112 125
	822 653			822 653
	18 279	252 000		270 279
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	953 057	252 000		1 205 057
TOTAL GENERAL	1 098 057	612 000		1 710 057
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		612 000		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

5

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	10 798 229		10 798 229
Prêts			
Autres immobilisations financières	241 755		241 755
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 531 620	7 531 620	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	31 820	31 820	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	9 344	9 344	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 828 026	2 828 026	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	2 756 694	2 756 694	
Charges constatées d'avance	61 924	61 924	
TOTAL GENERAL	24 259 412	13 219 428	11 039 984
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	36 282		
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 916	1 481	1 435	
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 552 650	1 552 650		
Fournisseurs et comptes rattachés	4 719 686	4 719 686		
Personnel et comptes rattachés	971 157	971 157		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	909 600	909 600		
Etat : impôt sur les bénéfices	345 094	345 094		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 494 599	2 494 599		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	128 714	128 714		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 777	3 777		
Groupe et associés	9 071 072	5 060 065	4 011 007	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	12 396 363	12 396 363		
TOTAL GENERAL	32 595 629	28 583 187	4 012 442	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	39 007			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	330 255			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

5

INFORMATIONS DIVERSES**Produits à recevoir**

Produits de participations des Sociétés	
Immobilières	2 205 892 €
Autres produits	357 699 €

Charges à payer

Fournisseurs - Factures non parvenues	1 357 948 €
Charges de personnel et charges sociales	1 437 312 €
Diverses charges fiscales à payer	128 714 €

Charges constatées d'avance

Charges diverses de fonctionnement de la Société	61 924 €
--	----------

Produits constatés d'avance.

Divers produits constatés d'avance	12 396 363 €
------------------------------------	--------------

Valeurs mobilières de placement. OPCVM

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix ancien est appliquée. La plus-value latente d'un montant de 369 124 € a été fiscalisée.

5

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est constitué des ventes d'immeubles et de l'ensemble des honoraires acquis au titre de nos différentes missions selon la composition suivante :

Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 2005

	SECTEURS D'ACTIVITES					Totaux	%
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Maisons Individuelles		
			Logements Collectifs	-			
Production vendue	- €	322 478 €	- €	-	-	322 478 €	1,98%
Services & Divers	209 056 €	8 260 195 €	6 987 633 €	-	478 678 €	15 935 562 €	98,02%
	209 056 € 1,29%	8 582 673 € 52,79%	6 987 633 € 42,98%	-	478 678 € 2,94%	16 258 040 € 100%	100%



Ventilation de l'impôt de l'exercice 2005

	Résultat avant impôt		Impôt sur les sociétés 33 1/3	Contributions 1,5% & 3,30%	Total impôt	Résultat net Comptable
	Comptable	Fiscal				
Courant	9 470 149 €	9 665 530 €	3 156 716 €	126 343 €	3 283 059 €	6 187 090 €
Exceptionnel	1 992 838 €	1 998 043 €	731 142 €	35 094 €	770 556 €	1 222 282 €
	11 462 987 €	11 663 573 €	3 887 858 €	161 437 €	4 053 615 €	7 409 372 €

B

FRAIS DE PERSONNEL ET EFFECTIF

a) Frais de personnel

L'évolution des frais de personnel est la suivante :

2005	2004
6 492 297 €	5 896 004 €

Elle comprend :

- Les charges sociales
- La rémunération versée aux membres des organes de Direction dont la communication est réservée
- Les indemnités de départ à la retraite
- Les salaires bruts versés

b) Ventilation de l'effectif moyen :

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	TOTAL
Cadres	6	20	0	26
Employés	11	3	4	18
	17	23	4	44

5

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS ANNEE 2005

		SITUATION GLOBALE				QUOTE-PART POUR LA SOCIETE SEFRI-CIME			
		CAPITAL	RESERVES & REPORT A NOUVEAU	CHIFFRE D'AFFAIRES	RESULTAT	CAPITAL DETENU EN %	VALEUR INVENTAIRE DES TITRES	PART DE RESULTAT DISTRIBUE	AVANCES & PRETS & PRETS CONSENTIS
1 - FILIALES									
S.A. G.I.L.	C	152 000 €	1 425 720 €	380 000 €	36 372 €	97,50%	540 484 €	- €	478 407 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	3 722 133 €	1 256 424 €	82 224 €	99,50%	151 687 €	- €	- €
SARL CIME	C	30 000 €	959 753 €	1 257 364 €	20 211 €	88,50%	26 983 €	- €	- €
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	140 257 €	629 387 €	115 436 €	100%	46 345 €	- €	2 374 €
SARL SEFRI CIME-DEVELOPPEMENT	C	8 000 €	283 854 €	-	16 538 €	100%	354 232 €	- €	- €
SAS SEFRI CIME ACTIVITE & SERVICES		37 000 €				100%	18 500 €		
SC PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		- €	12 138 €	100%	9 999 €	12 137 €	269 239 €
SCI VILLA LUCIA		1 524 €		- €	598 €	50%	762 €	299 €	14 672 €
SCI LOUIS BLERIOT	C	1 500 €		1 572 036 €	871 611 €	99%	1 485 €	862 895 €	2 683 139 €
SNC IGNY PARK	C	15 000 €		- €	1 150 €	55%	1 771 €	633 €	- €
SNC PRE DES PALMIERS	C X	10 000 €		5 451 577 €	484 €	67,71%	115 161 €	327 €	23 730 €
SCI PIERRE BROSELETTE II	C	10 000 €		5 631 812 €	776 578 €	50%	5 000 €	388 289 €	
SNC COLISEE TERRASSES		15 000 €		- €	1 960 €	90%	13 500 €	1 764 €	25 558 €
SNC KRUGER COURBEVOIE	NC	58 140 €				56%	32 589 €		- €
SCI KRUGER BAGATELLE		10 000 €		- €	3 360 €	50%	5 000 €	1 680 €	1 142 €
SCI TIMBAUD BAGATELLE		10 000 €		5 017 €	10 944 €	50%	5 000 €	5 472 €	- €
SNC DES CHARTREUX	C	15 000 €		30 035 658 €	910 518 €	50%	7 500 €	455 259 €	- €
SCI CHARTREUX ILOT 1	C	10 000 €		- €	194 610 €	99,99%	9 999 €	194 591 €	1 022 274 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €		- €	- €	99,99%	9 900 €		1 705 710 €
SCI ANTONY PYRENEES	C	1 000 €		- €	- €	50%	500 €		657 475 €
SNC NEUILLY RESIDENCE	C	10 000 €		- €	7 861 €	50%	5 000 €	3 930 €	318 €
2 - PARTICIPATIONS									
SAFRINANCE	NC					0,05%	0,05 €		- €
SAFRIRAN	NC					0,05%	0,05 €		- €
SAFRICONSULT	NC	1 524 €				0,05%	0,05 €		- €
S.E.P.E.P.	X	38 112 €				24,50%	3 735 €		- €
C.I.F.	NC	-				10%	2 439 €		- €
SOMECIM	NC	-				0,01%	0,15 €		- €
SCI 81-83 ENFANTS DU PARADIS		10 000 €		- €	7 149 €	26%	2 600 €	1 859 €	283 €
SCI VAL DE BIEVRE	C	10 000 €		4 733 635 €	197 219 €	30%	3 000 €	59 166 €	- €
SCI SOUFFLOT RIVE GAUCHE	C	10 000 €		20 794 221 €	3 581 402 €	10%	1 000 €	358 140 €	- €
SCI PALAZZO		50 000 €		- €	112 €	30%	15 000 €	34 €	5 585 €
SCI CLUNY RIVE GAUCHE		10 000 €		290 090 €	83 956 €	10%	1 000 €	8 396 €	- €
SCI ODEON RIVE GAUCHE		10 000 €		47 659 €	101 072 €	10%	1 000 €	10 107 €	- €
SCI ENFANTS DU PARADIS		1 500 €		- €	7 853 €	5%	76 €	393 €	426 €
SCI ST THIBAUT DES VIGNES		1 524 €		- €	- €	10%	152 €		- €
SCI PIERRE BROSELETTE		10 000 €		- €	47 995 €	3,75%	375 €	1 800 €	30 €
SCI COTTEAU	NC						1 500 €		- €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €		- €	29 240 €	1%	15 €	292 €	12 462 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €		- €	2 337 €	20%	1 524 €	467 €	15 017 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €		- €	586 453 €	30%	3 000 €	- €	3 871 740 €
SCI HAUT DE MORANGIS		1 525 €		- €	921 €	20%	305 €	184 €	8 651 €
SEM ABC	NC	228 673 €				0,0066%	15 €		- €
TOTAUX FIGURANT A L'ACTIF DU BILAN						1398 135 €	1947 793 €	10 798 232 €	

NC = NON COMMUNIQUEES

X = PARTICIPATIONS FAISANT L'OBJET D'UNE PROVISION POUR DEPRECIATION

(C) SOCIETES CONSOLIDEES

5

ENGAGEMENTS CREDITS-BAUX MATERIELS INFORMATIQUES 2005

crédit-bailleur	Valeur de l'équipement	Dotation cumulée au 31/12/04	Dotation		Échéances		Valeur de rachat
			2005	2006	2007	2008	
IBM	47 354 €	14 049 €	12 969 €	12 969 €	11 889 €	- € - €	473 € - €
TOTAL	47 354 €	14 049 €	12 969 €	12 969 €	11 889 €	- €	473 €

ENGAGEMENTS CREDITS-BAUX MATERIELS DE TRANSPORT 2005

crédit-bailleur	Valeur de l'équipement	Dotation cumulée au 31/12/04	Dotation		Échéances		Valeur de rachat
			2005	2006	2007	2008	
DIAC	30 688 €	23 419 €	4 599 €	1 150 €	- €	- €	4 603 €
PEUGEOT	18 006 €	15 766 €	5 164 €	- €	- €	- €	1 800 €
DIAC	36 961 €	26 288 €	10 790 €	1 798 €	- €	- €	5 544 €
DIAC	19 439 €	10 682 €	5 468 €	3 190 €	- €	- €	2 915 €
VOLKSWAGEN	34 630 €	24 735 €	9 568 €	3 185 €	- €	- €	1 731 €
PEUGEOT	16 826 €	5 226 €	5 532 €	5 532 €	3 227 €	- €	141 €
VOLKSWAGEN	42 130 €	- €	19 383 €	10 885 €	10 885 €	2 721 €	4 213 €
VOLKSWAGEN	35 579 €	- €	11 625 €	9 479 €	9 479 €	2 370 €	3 914 €
VOLKSWAGEN	29 700 €	- €	1 988 €	9 250 €	9 250 €	6 167 €	2 970 €
TOTAL	263 959 €	108 116 €	74 117 €	44 469 €	32 841 €	11 258 €	27 830 €

9

**ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES
EXERCICE 2005**

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
<u>ACTIF</u>		
Avances et acomptes sur immobilisations	- €	- €
Participations	1 350 634 €	47 500 €
Créances rattachées participations	6 868 221 €	3 930 008 €
Prêts	- €	- €
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)	-	-
Créances clients et comptes rattachés	564 567 €	67 004 €
Autres créances	1 711 334 €	452 420 €
<u>PASSIF</u>		
Capital souscrit appelé non versé	- €	- €
Emprunts obligataires convertibles	- €	- €
Autres emprunts obligataires	- €	- €
Emprunts et dettes auprès des Etablissements de crédit	- €	- €
Emprunts et dettes financières divers	896 516 €	466 089 €
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	- €	- €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	732 607 €	- €
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	- €	- €
Autres dettes	208 491 €	1 669 €
<u>PRODUITS</u>		
Produits d'exploitation (honoraires)	666 497 €	1 457 933 €
Produits de participation	1 711 334 €	494 559 €
Autres produits de gestion	332 847 €	- €
Autres produits financiers	268 684 €	83 952 €
<u>CHARGES</u>		
Autres charges de gestion	612 948 €	
Charges financières	216 618 €	177 605 €

9

Répartition du Capital

Au 31.12.2005 le capital est composé de 34 490 actions d'un nominal de 15 €, et réparti de la façon suivante :

	<u>Actions</u>
1. S.M.A. B.T.P. 114, avenue Emile Zola - 75015 PARIS	2 500
2. SARL IMMOBILIERE LOWENDAL 6, avenue de Lowendal - 75007 PARIS	4 500
3. LA MONDIALE 32, rue Emile Zola - 59370 MONS EN BAROEUL	5
4. Monsieur Claude CAGOL 6, avenue de Lowendal - 75007 PARIS	27 485
	<hr/> 34 490

9

**ENGAGEMENTS FINANCIERS,
AUTRES INFORMATIONS**

5

Immobilisations apportées par SEFRI-CIME à SEFRI-CIME Activités et Services

Nous distinguons les immobilisations incorporelles d'une part et d'autre part les immobilisations corporelles. Ces sommes sont exprimées en valeur nette comptable.

<u>I – Immobilisations incorporelles :</u>		236 852 €
- Brevets et licences :	808	
- Logiciels informatiques :	236 044	
<u>II – Immobilisations corporelles :</u>		378 553 €
- Installations générales/Agencements :	264 920	
- Matériels de transport :	61 263	
- Matériels informatiques :	27 120	
- Matériels de bureaux :	25 250	
		<hr/>
	<u>Total apporté :</u>	<u>615.405 €</u>

9

APPORT PARTIEL D'ACTIF

**CONTRATS DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
APPORTES A SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES**

Sociétés contractantes dont SEFRI-CIME est Gérant	Siège Social	Nature	Date du Contrat MOD
SNC DES BRUYERES	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Aménagement 150 000 m ² HON	25.02.2002
SCI BOIS COLOMBES ILOT 2	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux SHON 43 483 m ²	27.01.2003
SCI BOIS COLOMBES ILOT 6	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements 82 logements-105 parkings	30.07.2002
SCI BOIS COLOMBES ILOT 8	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements 61 logements-79 parkings	30.07.2002
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements SHON 18.282 m ²	22.03.2004
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements 7 985 m ² HON	17.09.2004
SNC BOIS COLOMBES PHASE SUD	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux SHON 65 500 m ²	06.07.2005
SNC 41 RUE DE VILLIERS NEUILLY	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux : 6 531 m ² HON-167 parkings	05.02.2003
SNC 43 RUE DE VILLIERS NEUILLY	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux 7 019 m ² HON-149 parkings	05.02.2003
SCI CHARTREUX ILOT 6A	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux SHON 8 269 m ²	20.07.2005
SCI ISSY RIVE GAUCHE	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements SHON 10 700 m ²	05.09.2005
SNC DES QUAIS D'ISSY	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux	09.01.2006
SNC CHARTREUX ILOT 1	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Bureaux	09.01.2006



APPORT PARTIEL D'ACTIF

**MISSIONS DE PRESTATIONS DE SERVICES APORTEES A
SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES
PAR DES SOCIETES DONT SEFRI-CIME EST GERANTE OU COGERANTE**

Sociétés	Siège Social	Objet	Date de Décision Collective	Observations
I - Missions données par Décision Collective des Associés				
SNC IGNY PARK	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Aménagement	26 Juin 1992	
SNC PERSPECTIVES SEINE	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	5 Novembre 2004	
SNC PRE DES PALMIERS	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	12 Juin 2001	Assemblée Générale Mixte
SCI VAL DE BIEVRE	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	15 Décembre 2000	
SCI SOUFFLOT RIVE GAUCHE	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	27 Mai 2003	
SCI PIERRE BROSSOLETTE II	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	1er Avril 2003	Co-Gérance
SNC NEUILLY RESIDENCE	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	24 Février 2005	+ Convention Répartition des missions avec le Co-Gérant COGEDIM GESTION
II - Missions données par Conventions				
SCI ANTONY PYRENEES	20, Place de Catalogne - 75014 Paris	Logements	29 Novembre 2004 29 Novembre 2004	Commercialisation Gestion Co-Gérance LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA

67

APPORT PARTIEL D'ACTIF

**CONTRATS DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
APPORTES A SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES**

Sociétés contractantes dont SEFRI-CIME n'est pas Gérant	Gérant	Siège Social	Nature/objet	Date du Contrat MOD
SAS DELTA POINT DU JOUR	AXA REIM France	Cœur Défense-Tour B-La Défense 4 100, esplanade du Gal de Gaulle 92932 LA DEFENSE CEDEX	Rénovation - Bureaux SHON 24 600m ²	06.01.2006
SCI 10-12 RUE DES PAVILLONS	NATEXIS IMMO DEVELOPPEMENT	45, rue Saint Dominique - 75007 Paris	25 Logements + parkings HON 2 054 m ²	24.03.2004
ASSOCIATION DIOCESAINE DE PARIS	M. Bertrand de FEYDEAU	7, rue Saint Vincent - 75018 Paris	Rénovation Monument historique	29.07.2005

57

LISTE DU PERSONNEL TRANSFERE A SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES

DEPARTEMENTS OPERATIONNELS	Nom	Fonction	Date de naissance	Date entrée dans Société
Direction Etudes et Développement	D. LABRY	Directeur Général / Administrateur	22.06.1947	01.04.1973
	R. CAGOL	Directeur du Développement	17.06.1963	01.07.1992
	J. SINIZERGUES	Directeur Etudes et Produits (départ retraite le 30.06.2006)	01.05.1938	01.04.1981
	T. WATEL	Directeur Développement "Grands projets"	24.02.1960	01.07.2004
	F. BETHUNE	Assistante du Président	11.11.1970	27.04.2005
	M. ABDELLI	Assistante - chargée communication	10.08.1959	01.07.1982
	V. MAUNIER	Assistante	15.09.1973	19.05.2005
	S. ANSTETT	Assistante de Direction	02.11.1953	01.02.1986
Direction Immobilier Entreprises	P. MARCHAND	Directeur Département Immobilier d'Entreprises	11.07.1956	12.11.1991
	D. CALORI	Directeur pôle Développement Immobilier d'Entreprises	13.10.1969	28.08.2000
	J. DURAND	Chef de programmes	29.07.1973	03.03.2003
	M. FADOUACH	Responsable de programmes	14.10.1975	21.01.2003
	A. LEGROS	Assistante	21.04.1973	03.04.2000
	A. TOURE	Assistante	06.04.1962	02.01.2002
Direction Logements	F. de LAS CASES	Directeur Général du pôle Logements	16.02.1961	22.12.1997
	J.P. DAVID	Directeur d'Etudes	20.02.1948	01.09.1988
	C. CALLIAU	Directeur de programmes	14.05.1957	02.12.1991
	R. CHOUFFIER	Directeur de programmes	02.08.1962	15.11.1999
	N. CHOME	Directeur de Projet	10.06.1972	07.07.1997
	T. ARINGOLI	Développeur Foncier	25.10.1971	01.10.2005
	M. MEURISSE	Directeur Produits Logements	04.04.1960	05.06.2000
	N. SCHOENMULLER	Responsable programmes Adjointe	16.05.1979	02.01.2006
	G. SCHMITT	Responsable programmes Adjoint	07.11.1980	01.10.2004
	M.N. GUGGISBERG	Responsable Administration des Ventes	22.02.1951	10.05.1976
	C. DENOUAL	Assistante Administr. et Commerciale	22.05.1962	08.03.2004
	M. DUPUIS	Analyste financier-Programmes (licencié-départ 23.05.06)	12.03.1947	23.02.1970
	D. DERMARLE	} Négociateurs	04.09.1950	01.09.1997
	B. CAROFF		26.09.1945	01.04.1997
	M.C. de RAULIN		25.09.1942	22.10.1995
	J.C. PLANTIVAUX		23.06.1951	18.10.1996
V. HENAFF	Assistante	12.06.1963	07.02.2005	
K. FABRE	Assistante	21.03.1972	23.01.2006	
Services Généraux	D. PARINAUD	Hôtesse-Accueil-Standard	07.10.1959	12.02.1990
	S. ROUQUIER	Responsable Gestion immeuble	29.10.1956	26.07.1999

34 Collaborateurs

9

ETAT RELATIF AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET PUBLICATIONS

Privileges requis : Privilèges du Trésor
Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire
Opération de crédit-bail en matière mobilière
Publicités de contrats de location
Publicités de clauses de réserve de propriété
Privilèges de vendeur et action résolutoire
Nantissements du fonds de commerce
Biens Inaliénables
Nantissements de l'outillage matériel et équipement
Protets
Warrants (trois catégories)

Sur : **SA SEFRI CIME STE ETUDES FINANCIERES REALISATIONS IMMOBILIERES
CONSORTIUM IMMOBILIER EUROPEEN CONSORTIUM IMMOBILIER EUROPEEN**
RCS 592 011 282
20 PL DE CATALOGNE 75014 PARIS

Débiteur N° : 19880029047

Privilèges du Trésor à jour au 20/06/2006

NEANT

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 20/06/2006

NEANT

Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 20/06/2006

Date	N°	Montant	Créanciers - Bien concerné - Mentions
11/10/2001	<u>27800</u>		Créancier : SA FACTOBAIL, TOUR FACTO 18 RUE HOCHE 92988 PARIS LA DEFENSE CEDEX Objet : MATERIEL INFORMATIQUE COPIE DE BORDEREAU DELIVREE SUR DEMANDE
16/04/2002	<u>12005</u>		Créancier : DIAC, 14 AVE DU PAVE NEUF 93168 NOISY LE GRAND CEDEX Objet : RENAULT JE0S05EXP VF8JE0S0526535088
17/02/2003	<u>3850</u>		Créancier : DIAC, 14 AVE DU PAVE NEUF 93168 NOISY LE GRAND CEDEX Objet : RENAULT JK0BC6PRIV VF1JK0BC628024127
18/02/2003	<u>4155</u>	18 209,00 EUR	Créancier : LOCA-DIN, 12 AVE ANDRE MALRAUX 92300 LEVALLOIS- PERRET Objet : Voiture Particulière de Marque : PEUGEOT MODÈLE : 206 SW XS PREMIUM 1. TYPE MINES : 2KNFUF PUISSANCE FISCALE : 7 CV N. DE SIRIE : VF32KNFUF42829305 N. D IMMATRICULATION : 660PHR75
18/07/2003	<u>17917</u>		Créancier : VOLKSWAGEN FINANCE SA, 11 AVE DE BOURSONNE 2601 VILLERS COTTERETS CEDEX Objet : WAUZZZ8E43A394132 A4 1 8T MULTI PACK + 10 CV 16
19/08/2003	<u>20595</u>		Créancier : DIAC, 14 AVE DU PAVE NEUF 93168 NOISY LE GRAND CEDEX Objet : RENAULT BB1D0AINI VF1BB1D0A29143812

31/03/2004	<u>7250</u>		Créancier : IBM FRANCE FINANCEMENT, TOUR DESCARTES 2 AV GAMBETTA 92400 COURBEVOIE Objet : PORTABLE MICRO DELL DCVNYOJ ISERIES 654063F
05/10/2004	<u>22538</u>	16 826,00 EUR	Créancier : COMPAGNIE GENERALE DE CREDIT AUX PARTICULIERS, 12 AVE ANDRE MALRAUX 92300 LEVALLOIS-PERRET Objet : Voiture Particulière de Marque : PEUGEOT MODÈLE : 206 5P GRIF 1.6E BVA N. DE SIRIE : VF32JNFUR44254906
04/05/2005	<u>9964</u>		Créancier : VOLKSWAGEN FINANCE, 11 AVE DE BOURSONNE 2601 VILLERS COTTERETS CEDEX Objet : WAUZZZ8P95A137505 A3 SPORTBACK
04/05/2005	<u>9965</u>		Créancier : VOLKSWAGEN FINANCE, 11 AVE DE BOURSONNE 2601 VILLERS COTTERETS CEDEX Objet : WAUZZZ8E55A530397 A4 AMBITION
10/10/2005	<u>21969</u>		Créancier : SA VOLKSWAGEN FINANCE, 11 AVE DE BOURSONNE 02601 VILLERS COTTERETS CEDEX Objet : WVGZZZ1TZ6W048491 TOURAN CARAT TDI 140 5 PL 8
23/05/2006	<u>13375</u>		Créancier : VOLKSWAGEN FINANCE, 11 AV DE BOURSONNE 02601 VILLERS COTTERETS CEDEX Objet : WAUZZZ8P76A187109 A3 SPORTBACK 3.2 V6 QUAT AMBIT
15/06/2006	<u>15384</u>		Créancier : DIAC, 14 ave du Pave Neuf 93168 NOISY LE GRAND CEDEX Objet : RENAULT JMGKD6LP VF1JMGKD635902894

Publicités de contrats de location à jour au 20/06/2006

Date	N°	Montant	Créanciers - Bien concerné - Mentions
28/09/2001	<u>26631</u>	27 720,00 FRF (4 225,89 EUR)	Créancier : BNP PARIBAS LEASE GROUP, 46/52 RUE ARAGO 92800 PUTEAUX Objet : TELECOPIEUR - FAX Marque: SAGEM Série: 4210935 FAC. DU 05/09/2001 CHEZ SAGEM IDF

Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 20/06/2006

NEANT

Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 20/06/2006

NEANT

Nantissements du fonds de commerce à jour au 20/06/2006

NEANT

Biens inaliénables à jour au 20/06/2006

NEANT

Nantissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 20/06/2006

NEANT

Protets à jour au 20/06/2006

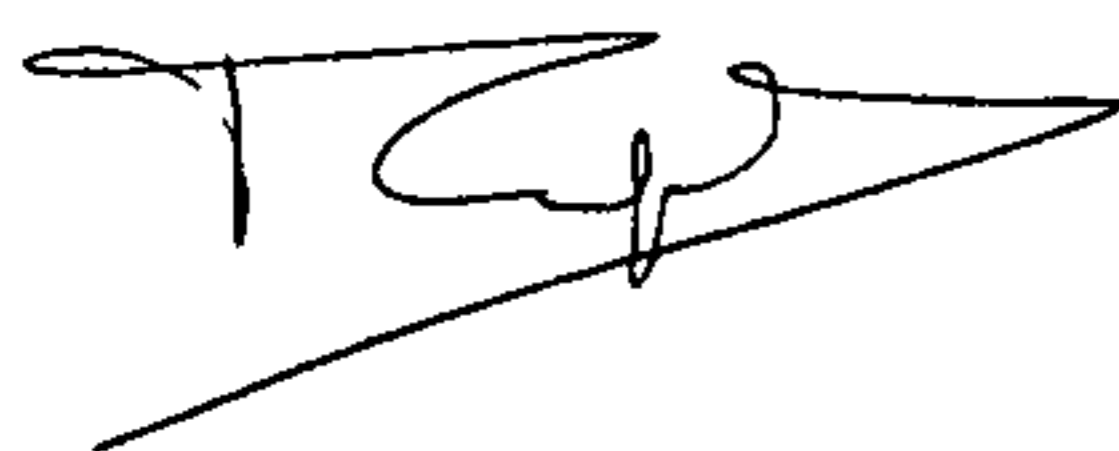
NEANT

Warrants (trois catégories) à jour au 20/06/2006

NEANT

Délivré à Paris, le 21 juin 2006

Le Greffier,



Tarif (Décret du 10/10/86)	H.T.	N.T.
PN 800 01		
Droits de Greffe (x10)	26,00€	
Total H.T.	26,00€	
T.V.A. 19.6%	5,10€	
Total T.T.C.	31,10€	