



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 B 24773

Numéro SIREN : 538 184 128

Nom ou dénomination : ETERNAM

Ce dépôt a été enregistré le 28/05/2015 sous le numéro de dépôt 47341



1504739301

DATE DEPOT : 2015-05-28  
NUMERO DE DEPOT : 2015R047341  
N° GESTION : 2011B24773  
N° SIREN : 538184128  
DENOMINATION : ETERNAM  
ADRESSE : 151 boulevard Haussmann 75008 Paris  
DATE D'ACTE : 2015/05/27  
TYPE D'ACTE : ACTE SOUS SEING PRIVE  
NATURE D'ACTE : PROJET DE FUSION

Greffe du tribunal  
de commerce de Paris  
Acte déposé le :  
28 MAI 2015  
Sous le N° : 67361

171027-13

---

**TRAITE DE FUSION**

**Entre**

**La société ETERNAM**

**Et**

**La société CYRUS IMMOBILIER**

---

Paris, le 27 mai 2015

## TRAITE DE FUSION

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société **ETERNAM**, société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, dont le siège social est situé 151, boulevard Haussmann- Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 538 184 128, représentée par son Président, la société Groupe Cyrus, société par actions simplifiée au capital de 18.988.740 €, dont le siège social est situé 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 509 210 019, elle-même représentée par son Président Monsieur Meyer Azogui ;

(Ci-après dénommée « **ETERNAM** » ou l' « Absorbante »)

### DE PREMIERE PART

ET

La société **CYRUS IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 4.650 €, dont le siège social est situé 151, boulevard Haussmann- Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 452 270 747, représentée par son Président, la société Groupe Cyrus, société par actions simplifiée au capital de 18.988.740 €, dont le siège social est situé 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 509 210 019, elle-même représentée par son Président Monsieur Meyer Azogui ;

(Ci-après dénommée « **CYRUS IMMOBILIER** » ou l' « Absorbée »)

### DE SECONDE PART

**ETERNAM** et **CYRUS IMMOBILIER** sont ci-après dénommées individuellement une « **Partie** », et ensemble les « **Parties** ».

M

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 - STIPULATIONS PREALABLES .....	7
ARTICLE 2 - COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION .....	7
ARTICLE 3 - METHODE D'EVALUATION .....	8
ARTICLE 4 – DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF APPORTES.....	8
4.1 Désignation des éléments d'actif et de passif apportés.....	8
4.2 Transcription comptable de la fusion.....	8
4.3 Désignation et évaluation des éléments d'actif et de passif transmis par l'Absorbée .....	8
4.4 Détermination de l'actif net apporté par l'Absorbée.....	9
4.5 Engagements hors bilan.....	9
4.6 Désignation des valeurs mobilières de CYRUS IMMOBILIER .....	9
ARTICLE 5 – Rapport d'échange des droits sociaux.....	10
ARTICLE 6 - REMUNERATION DE L'APPORT - AUGMENTATION DE CAPITAL - PRIME DE FUSION ...	10
6.1. Augmentation de capital .....	10
6.2. Sort des Actions Gratuites ayant été émises par l'Absorbée.....	11
ARTICLE 7 – PERIODE INTERCALAIRE .....	11
ARTICLE 8 - CONDITION SUSPENSIVE.....	12
ARTICLE 9 – DATE DE REALISATION – PROPRIETE - JOUISSANCE.....	12
9.1 Date de Réalisation et Date d'Effet .....	12
9.2 Propriété et jouissance du patrimoine transmis.....	13
ARTICLE 10 - CHARGES ET CONDITIONS .....	13
10.1 Engagements pris par ETERNAM.....	13
10.1.1 Transmission des éléments d'actifs et de passifs .....	13
10.1.2 Transmission des droits et obligations .....	14
10.1.3 Transmission des contrats .....	14
10.1.4 Droits des créanciers non obligataires .....	14
10.1.5 Conformité aux lois et aux règlements .....	15
10.1.6 Formalités de régularisation.....	15
10.2 Engagements pris par CYRUS IMMOBILIER.....	15
ARTICLE 11 - Dissolution de la société absorbée.....	15
ARTICLE 12 – stipulations FISCALES.....	16
12.1 Date d'effet de l'opération de fusion .....	16
12.2 Stipulations générales .....	16
12.3 Impôt sur les sociétés.....	16
12.4 Taxe sur la Valeur Ajoutée .....	18
12.5 Droits d'enregistrement .....	18
ARTICLE 13 - STIPULATIONS DIVERSES.....	19
13.1 Désistement.....	19
13.2 Remise de titres.....	19
13.3 Formalités .....	19

13.4	Frais .....	19
13.5	Election de domicile .....	19
13.6	Intégralité de l'accord – Divisibilité .....	19
13.7	Avenant - Renonciation - Modification .....	20
13.8	Affirmation de sincérité .....	20
ARTICLE 14 – Droit applicable - juridiction competente – LITIGE.....		20
ARTICLE 15 - POUVOIRS.....		20

M

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

### **I. OPERATIONS REALISEES PREALABLEMENT A LA PRESENTE FUSION**

Préalablement à la présente opération de fusion, les opérations suivantes ont été réalisées :

- l'apport par la société CAP 50, société à responsabilité limitée au capital de 490.100 €, dont le siège social est situé 153, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 520 372 913 (« CAP 50 »), de la totalité des cent douze (112) actions qu'elle détenait dans l'Absorbée à la société Groupe Cyrus, société par actions simplifiée au capital de 20.097.490 €, dont le siège social est situé 153, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 509 210 019 (« Groupe Cyrus »), conformément au traité d'apport en date du 30 décembre 2014 ;
- l'apport par Monsieur Sacha Rubinski de 34 actions qu'il détenait dans l'Absorbante à Groupe Cyrus conformément au traité d'apport en date du 30 décembre 2014 ; et
- la cession par Monsieur Sacha Rubinski de 66 actions qu'il détenait dans l'Absorbante à Groupe Cyrus conformément au contrat de cession d'actions en date du 30 décembre 2014.

### **II. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES**

#### **A. L'Absorbante**

ETERNAM est une société par actions simplifiée qui a notamment pour objet social :

- les transactions sur immeubles de bureaux, d'habitation, fonds de commerce, murs de boutiques, murs d'hôtels, centres commerciaux, locaux d'activité, résidences services, vendu en bloc à un seul investisseur ou à une association d'investisseurs ;
- le courtage en crédit immobilier en lien avec ces transactions ; et
- le conseil pour ce type de transactions.

ETERNAM est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris depuis le 5 décembre 2011 pour une durée de 99 années.

Le capital social d'ETERNAM s'élève à 50.000 €. Il est divisé en cinq cent (500) actions ordinaires de cent euros (100 €) de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Elle emploie trois (3) salariés.

ETERNAM clôture son exercice social le 31 décembre.

Le Commissaire aux comptes titulaire d'ETERNAM est le cabinet KPMG S.A., dont le siège social est situé 3, cours du Triangle Immeuble le Palatin – 92939 Paris la Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 775 726 417.

## **B. L'Absorbée**

**CYRUS IMMOBILIER** est une société par actions simplifiée qui a notamment pour objet social, en France et à l'étranger :

- toutes activités de courtage d'assurances, de transactions immobilières, de démarchage bancaire et financier ;
- le conseil pour les affaires, le conseil en stratégie, le conseil aux particuliers pour l'acquisition de logements à usage locatif ou patrimonial ;
- les transactions sur immeubles et fonds de commerce ;
- le courtage en opérations de banque et services de paiement ;
- l'intermédiation entre les propriétaires et les constructeurs de solutions immobilières à des particuliers, l'intermédiation entre les banques et les particuliers pour l'obtention et la mise en place de crédits immobiliers, l'intermédiation entre les assureurs et les particuliers pour la mise en place d'assurances locatives afférentes à leur acquisition ; et
- le coaching et la formation commerciale.

**CYRUS IMMOBILIER** a initialement été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre le 18 avril 2006, puis au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris depuis le 5 mars 2010 pour une durée de la société de 99 ans.

Le capital social de **CYRUS IMMOBILIER** s'élève à 4.650 euros. Il est divisé en quatre cent soixante-cinq (465) actions ordinaires de dix euros (10 €) de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées en totalité.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Elle emploie six (6) salariés.

**CYRUS IMMOBILIER** clôture son exercice social le 31 décembre.

Le Commissaire aux comptes titulaire de **CYRUS IMMOBILIER** est le cabinet KPMG S.A., dont le siège social est situé 3, cours du Triangle Immeuble le Palatin - 92939 Paris la Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 775 726 417.

## **III. LIENS ENTRE LA SOCIETE ABSORBANTE ET LA SOCIETE ABSORBEE**

### **A. Liens capitalistiques**

L'Absorbante ne détient aucune participation dans le capital de l'Absorbée.

**B. Dirigeants communs**

A la date des présentes, Groupe Cyrus est à la fois Président de l’Absorbante et de l’Absorbée, et exercera ces fonctions à la Date de Réalisation.

**C. Filiales communes**

A la date des présentes, les Parties n’ont pas de filiale commune.

**IV. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**

La fusion envisagée entre ETERNAM et CYRUS IMMOBILIER a comme principal objectif la simplification de la structure du groupe Cyrus et du mode de détention des actifs ainsi que la réduction des coûts de fonctionnement du groupe Cyrus, via une seule filiale immobilière.

L’Absorbante reprendra ainsi, par voie de fusion-absorption, l’universalité du patrimoine de l’Absorbée, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

**EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - STIPULATIONS PREALABLES**

La fusion envisagée entre ETERNAM et CYRUS IMMOBILIER, par absorption de CYRUS IMMOBILIER par ETERNAM (la « Fusion »), sera réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

CYRUS IMMOBILIER apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, conformément aux termes du présent traité (le « Traité ») et sous la Condition Suspensive visée à l’Article 8 du Traité, à ETERNAM, qui l’accepte, l’ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2014. Il est précisé que l’énumération ci-après n’a qu’un caractère indicatif et non limitatif.

Si la Fusion est réalisée :

- (i) le patrimoine de CYRUS IMMOBILIER sera dévolu à ETERNAM dans l’état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la Fusion ; et
- (ii) ETERNAM deviendra débitrice des créanciers de CYRUS IMMOBILIER au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

**ARTICLE 2 - COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION**

Les termes et conditions du Traité ont été établis par les Parties, sur la base de leurs comptes annuels, arrêtés au 31 décembre 2014. Une copie de ces comptes figure en Annexe 2 des présentes.

Le Président d’ETERNAM et de CYRUS IMMOBILIER a décidé d’établir les conditions de la Fusion sur la base des comptes de l’exercice clos au 31 décembre 2014.

Les comptes annuels audités des exercices 2012, 2013 et 2014 de ETERNAM et de CYRUS IMMOBILIER seront mis à la disposition des associés de chacune des Parties, conformément aux dispositions de l’article R. 236-3 du Code de commerce.

M

### ARTICLE 3 - METHODE D'EVALUATION

Conformément aux dispositions du Règlement de la Commission de la Réglementation Comptable n°2004-01, les éléments d'actif et de passif apportés par CYRUS IMMOBILIER au titre du Traité sont transférés à leur valeur nette comptable, et ce sur la base des comptes de ladite société arrêtés au 31 décembre 2014.

### ARTICLE 4 – DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF APPORTES

#### 4.1 DESIGNATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF APPORTES

Dans le cadre de la Fusion, l'Absorbée transmet à l'Absorbante, qui l'accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et conformément aux termes et sous les conditions stipulées ci-après, notamment sous réserve de la réalisation de la Condition Suspensive précisée à l'Article 8 du Traité, l'intégralité de ses biens, droits et de ses obligations ainsi que des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine, sans exception ni réserve, étant précisé que:

- les actifs apportés à l'Absorbante et les passifs pris en charge par elle, décrits et énumérés ci-après, étaient compris dans le patrimoine de l'Absorbée dans ses comptes arrêtés au 31 décembre 2014 retenus pour l'établissement du Traité, comme il est dit ci-dessus ;
- l'énumération qui va suivre est par principe non limitative, la Fusion constituant une transmission de l'universalité du patrimoine de l'Absorbée ; et
- du seul fait de la réalisation de la Fusion et du transfert de l'intégralité du patrimoine de l'Absorbée qui en résultera, l'ensemble des actifs et passifs de l'Absorbée sera transféré à l'Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de la Réalisation définitive de la Fusion.

#### 4.2 TRANSCRIPTION COMPTABLE DE LA FUSION

La valeur définitive des actifs et passifs apportés est égale à la valeur nette comptable telle que définie ci-dessus. Les éléments individualisés issus des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2014 seront repris à leur valeur nette comptable.

#### 4.3 DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF TRANSMIS PAR L'ABSORBEE

Actif immobilisé	Valeur brute	Amortissement et dépréciations	Valeur nette comptable au 31/12/14
Immobilisations incorporelles	37.470	23.109	14.361
Immobilisations corporelles	190.059	63.436	126.623
Immobilisations financières	84.780	0	84.780
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>312.309</b>	<b>86.544</b>	<b>225.765</b>
Actif circulant	Valeur brute	Amortissement et dépréciations	Valeur nette comptable au 31/12/14
Créances	1.121.341	1.551	1.119.790
Divers (disponibilités et valeurs mobilières de placement)	707.954	0	707.954

Comptes de régularisation	36.427	0	36.427
Total actif circulant	1.865.722	1.551	1.864.171
Charges à répartir	0	0	0
Montant total des actifs transférés	2.178.031	88.095	2.089.936

Passif pris en charge	Montant
Provisions pour risques	100.000
Provisions pour charge	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	112.454
Emprunts et dettes financières diverses	36.494
Avances et acomptes sur commandes en cours	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	910.693
Dettes fiscales et sociales	279.791
Autres dettes	27.688
Total du passif pris en charge	1.467.120
Actif net au 31/12/14	622.816,
Opérations intercalaires	0
Actif net apporté au 31/12/14 tenant compte des opérations intercalaires sur le capital	622.816

#### 4.4 DETERMINATION DE L'ACTIF NET APORTE PAR L'ABSORBEE

Il résulte des désignations et évaluations ci-dessus que :

- les éléments d'actif sont apportés par l'Absorbée pour une valeur totale de deux millions quatre vingt neuf mille neuf cent trente six euros (2.089.936 €) ;
- le passif à prendre en charge par l'Absorbante s'élève à un million quatre cent soixante sept mille cent vingt euros (1.467.120 €) ; et
- l'actif net apporté par l'Absorbée s'élève donc à six cent vingt deux mille huit cent seize euros (622.816, €).

#### 4.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Hormis un nantissement portant sur 3 titres Amundi Protect pour un montant de 38 909 € pour une durée allant jusqu'au 15/12/2022 au bénéfice du bailleur GECITER, pour les locaux occupés au 151, boulevard Haussmann – 75008 Paris, CYRUS IMMOBILIER n'a consenti aucun engagement hors bilan.

#### 4.6 DESIGNATION DES VALEURS MOBILIERES DE CYRUS IMMOBILIER

##### 4.6.1 Actions Gratuites en période de conservation

Il est précisé que parmi les actions formant le capital de CYRUS IMMOBILIER, figurent quinze (15) actions gratuites ayant été attribuées gratuitement en date du 3 juillet 2012 et ayant définitivement été attribuées le 3 juillet 2014, dans les conditions fixées dans les procès-verbaux de l'assemblée générale extraordinaire de CYRUS IMMOBILIER en date du 2 juillet 2012 et des décisions du Président de CYRUS IMMOBILIER en date du 3 juillet 2012 et du 4 juillet 2014, dont une copie figure en Annexe 4.6.1 du Traité (les « Actions Gratuites »).

Les Actions Gratuites, en cours de période de conservation à la date des présentes, sont

réparties comme suit :

- cinq (5) actions ordinaires de CYRUS IMMOBILIER détenues par Monsieur Benoit Perrusset ;
- cinq (5) actions ordinaires de CYRUS IMMOBILIER détenues par Monsieur Charles Coulomban ; et
- cinq (5) actions ordinaires de CYRUS IMMOBILIER détenues par Monsieur Arnaud Rungeard.

## ARTICLE 5 – RAPPORT D'ÉCHANGE DES DROITS SOCIAUX

Le rapport d'échange a été fixé, sur la base de la méthode exposée à l'Annexe 5, à une (1) action de l'Absorbée pour 1,2129 action nouvelle de l'Absorbante.

## ARTICLE 6 - REMUNERATION DE L'APPORT - AUGMENTATION DE CAPITAL - PRIME DE FUSION

### 6.1. AUGMENTATION DE CAPITAL

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté et des dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, que les associés de l'Absorbée, à savoir Groupe Cyrus, et Messieurs Benoit Perrusset, Charles Coulomban et Arnaud Rungeard, recevront en échange des quatre cent soixante-cinq (465) actions de l'Absorbée, cinq cent soixante quatre (564) actions ordinaires nouvelles de l'Absorbante, conformément à la répartition suivante :

- cinq cent quarante six (546) actions ordinaires d'ETERNAM pour Groupe Cyrus ;
- six (6) actions ordinaires d'ETERNAM pour Monsieur Benoit Perrusset;
- six (6) actions ordinaires d'ETERNAM pour Monsieur Charles Coulomban; et
- six (6) actions ordinaires d'ETERNAM pour Monsieur Arnaud Rungeard.

Ainsi, l'augmentation de capital qui bénéficiera aux associés de l'Absorbée s'élèvera à un montant nominal de cinquante six mille quatre cent euros (56.400 €) et correspondra à la création de cinq cent soixante quatre (564) actions nouvelles au nominal de cent euros (100 €) chacune qui leur seront attribuées dans les proportions indiquées ci-dessus.

Le capital social de l'Absorbante sera réparti à l'issue de la Fusion conformément à ce qui figure en Annexe 6.1 du Traité.

Ces cinq cent soixante quatre (564) actions nouvelles seront soumises à toutes les stipulations statutaires de l'Absorbante et porteront jouissance à la Date d'Effet (tel que ce terme est défini à l'Article 9.1.2 du Traité), et donneront à compter de cette date droit aux dividendes qui seraient distribués et à toute autre distribution qui interviendrait après cette date et bénéficieront des mêmes droits et seront entièrement assimilées aux actions anciennes et composant le capital de l'Absorbante.

La différence entre la valeur nette comptable des biens apportés, soit six cent vingt-deux mille huit cent seize euros (622.816 €), et le montant de l'augmentation de capital d'Etemam, soit cinquante six mille quatre cent euros (56.400 €), différence égale à cinq cent soixante-six mille quatre cent seize euros (566 416 €), constituera :

(i) une prime de fusion qui sera inscrite pour son montant, soit cinq cent soixante-six mille quatre cent seize (566 416 €), au passif du bilan de l'Absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous

les associés, anciens et nouveaux, de la Société, et (ii) une soulte d'un montant total de mille huit cent quatre vingt dix euros et soixante douze centimes (1.890,72 €) correspondant au traitement des rompus, à verser par l'Absorbante aux nouveaux associés de l'Absorbée à la Date de Réalisation de la Fusion.

La soulte mentionnée au (ii) ci-dessus sera versée comme suit :

- à hauteur d'un montant de mille deux cent soixante euros et quatre vingt dix centimes (1.260,90 €) au profit de Groupe Cyrus ;
- à hauteur d'un montant de deux cent neuf euros et quatre vingt quatorze centimes (209,94 €) au profit de Monsieur Benoit Perusset ;
- à hauteur d'un montant de deux cent neuf euros et quatre vingt quatorze centimes (209,94€) au profit de Monsieur Charles Coulomban ; et
- à hauteur d'un montant de deux cent neuf euros et quatre vingt quatorze centimes (209,94 €) au profit de Monsieur Arnaud Rungeard.

De convention expresse, la réalisation définitive de la Fusion vaudra autorisation pour le Président de l'Absorbante de prélever sur ladite prime le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à la Fusion.

## 6.2. SORT DES ACTIONS GRATUITES AYANT ETE EMISES PAR L'ABSORBEE

Les Actions Gratuites étant en cours de période de conservation, les actions ordinaires nouvelles émises par ETERNAM en contrepartie de ces actions auront, conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1 III alinéa 2 du Code de commerce, les mêmes caractéristiques que les Actions Gratuites, et notamment la reprise de la période d'acquisition ayant déjà couru en totalité, ainsi que la continuation de la période de conservation en cours applicable aux Actions Gratuites, laquelle prendra ainsi fin le 3 juillet 2016, sans possibilité de cession anticipée.

## ARTICLE 7 – PERIODE INTERCALAIRE

Jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 9.1.1 du Traité), les associés de l'Absorbée concernant CYRUS IMMOBILIER et l'associé unique de l'Absorbante concernant ETERNAM, s'engagent respectivement et chacun pour ce qui les concerne à :

- (i) faire en sorte qu'ETERNAM et CYRUS IMMOBILIER soient gérées en bon père de famille ;
- (ii) faire en sorte qu'aucune convention ni aucun engagement ne soit conclu par ETERNAM et CYRUS IMMOBILIER autrement que dans le cours normal des affaires ;
- (iii) ne pas permettre à ETERNAM ou à CYRUS IMMOBILIER de vendre, louer, transférer ou disposer de quelque manière que ce soit d'un actif important, sans l'accord préalable et écrit de leurs associés ou de leur associé unique selon le cas ;
- (iv) faire en sorte qu'ETERNAM et CYRUS IMMOBILIER prennent toutes mesures raisonnables nécessaires à la conservation et à la protection de leurs actifs et de leur savoir-faire, et notifier immédiatement à leurs associés ou à leur associé unique par écrit tout changement substantiel s'y rapportant (peu important à cet égard que ce changement fasse l'objet d'une assurance ou soit couvert par tout autre type d'indemnité) ;
- (v) faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER ne déclarent, ne votent, ni ne distribuent de dividendes ;

- (vi) faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER ne procèdent à l'émission de valeurs mobilières ou d'instruments financiers quels qu'ils soient, et plus généralement ne pas autoriser d'opérations concernant la répartition du capital, des droits de vote et des droits aux bénéfices sociaux d'ETERNAM ni de CYRUS IMMOBILIER ;
- (vii) faire en sorte qu'il ne soit pas consenti d'augmentation des rémunérations, quelle qu'en soit la forme, à verser par ETERNAM ou par CYRUS IMMOBILIER à leurs salariés, dirigeants ou prestataires de services, sauf augmentation courante dans le cadre d'une gestion normale ;
- (viii) faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER ne souscrivent à un emprunt, prêt, engagement hors bilan ou autre ;
- (ix) faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER ne confèrent de nantissement, privilège, sûreté, garantie ou droit de quelque nature que ce soit sur ses actifs ni ne confèrent de caution ou de garantie ;
- (x) faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER ne procèdent à l'acquisition d'une autre société, association ou toute autre personne morale ni n'en constituent ;
- (xi) faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER ne modifient leurs méthodes ou pratiques comptables ; et
- (xii) de façon générale, ne pas agir, et faire en sorte que ni ETERNAM ni CYRUS IMMOBILIER n'agissent, de façon incompatible avec les stipulations du Traité ou la réalisation des accords visés par le Traité.

Par dérogation à ce qui précède, il est expressément convenu entre les Parties que l'ensemble des engagements visés au présent article ne s'appliquent pas à la Condition Suspensive.

#### **ARTICLE 8 - CONDITION SUSPENSIVE**

La mise en œuvre de la Fusion est soumise à la tenue d'une assemblée générale extraordinaire de CYRUS IMMOBILIER et aux décisions de l'associé unique d'ETERNAM ayant pour objet d'approuver l'opération de fusion de CYRUS IMMOBILIER par absorption par ETERNAM (la « Condition Suspensive »).

La réalisation de la Condition Suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes de tous documents probants quant à la réalisation juridique de ladite Condition Suspensive.

Faute de réalisation de la Condition Suspensive, avant le 30 juin 2015 au plus tard, le Traité sera, sauf prorogation de ce délai, considéré comme caduc, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

#### **ARTICLE 9 – DATE DE REALISATION – PROPRIETE - JOUISSANCE**

##### **9.1 DATE DE REALISATION ET DATE D'EFFET**

###### **9.1.1. Date de Réalisation**

La Fusion sera définitivement réalisée au jour de la réalisation de la Condition Suspensive décrite à l'Article 8 du Traité, soit à l'issue des décisions de l'associé unique de l'Absorbante amené à se prononcer sur la Fusion (la « Date de Réalisation »).

A la Date de Réalisation, la propriété de l'ensemble des actifs de l'Absorbée sera transmise à l'Absorbante. A compter de cette date, l'Absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements de l'Absorbée.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la Fusion pourra avoir lieu par tous moyens appropriés.

#### **9.1.2. Date d'Effet**

Conformément aux articles L. 236-3 et L. 236-4 du Code du commerce, la Fusion prendra effet de manière rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (la « Date d'Effet »).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les résultats de toutes les opérations tant actives que passives, engagées par CYRUS IMMOBILIER depuis la Date d'Effet jusqu'à la Date de Réalisation, seront, d'un point de vue comptable et fiscal, considérées comme l'ayant été par ETERNAM, qui les reprendra dans ses états financiers.

Les comptes de CYRUS IMMOBILIER afférents à cette période seront remis à l'Absorbante par le responsable légal de CYRUS IMMOBILIER.

Enfin, l'Absorbante sera subrogée purement et simplement d'une manière générale dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de l'Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

## **9.2 PROPRIETE ET JOUISSANCE DU PATRIMOINE TRANSMIS**

L'Absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de l'Absorbée et entrera en possession des biens et droits apportés par l'Absorbée à compter de la Date de Réalisation, ce que l'Absorbante accepte expressément.

L'ensemble du passif de l'Absorbée à la Date de Réalisation, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris les charges fiscales et d'enregistrement, occasionnés par la dissolution de l'Absorbée, seront transmis à l'Absorbante.

## **ARTICLE 10 - CHARGES ET CONDITIONS**

### **10.1 ENGAGEMENTS PRIS PAR ETERNAM**

#### **10.1.1 Transmission des éléments d'actifs et de passifs**

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

ETERNAM prendra les biens apportés par l'Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours contre CYRUS IMMOBILIER, pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de l'Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour l'Absorbante de payer l'intégralité du passif de l'Absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de CYRUS IMMOBILIER, à la Date d'Effet, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, ETERNAM prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure au 31 décembre 2014, mais qui ne se révéleraient qu'après la Date de Réalisation de la Fusion.

#### **10.1.2 Transmission des droits et obligations**

L'Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation de la Fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de l'Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

ETERNAM supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

ETERNAM exécutera, à compter du jour de la réalisation de la Fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel relativement à l'exploitation à des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre l'Absorbée.

#### **10.1.3 Transmission des contrats**

ETERNAM sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement l'Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation; CYRUS IMMOBILIER s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

#### **10.1.4 Droits des créanciers non obligataires**

L'Absorbante sera débitrice des créanciers de l'Absorbée au lieu et place de celle-ci sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers ainsi que ceux de l'Absorbante dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de Fusion pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de ce projet, dans les conditions prévues à l'article L. 236-14 du Code de commerce. L'opposition sera faite devant le Tribunal de commerce compétent qui pourra :

- rejeter l'opposition ;
- ordonner le remboursement des créances ; ou
- ordonner la constitution de garanties.

Conformément aux dispositions légales, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de l'opération de Fusion.

Au cas où l'apport à l'Absorbante d'un élément d'actif ou de passif quel qu'il soit autoriserait un créancier de l'Absorbée à exiger le remboursement immédiat de sa créance, l'Absorbée s'efforcera, avant la Date de Réalisation, d'obtenir de ce créancier une renonciation à l'exercice de ce droit et en rendra compte par écrit à l'Absorbante.

#### **10.1.5 Conformité aux lois et aux règlements**

ETERNAM se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font parties les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

#### **10.1.6 Formalités de régularisation**

ETERNAM accomplira, en tant que de besoin, toutes les formalités qui seraient éventuellement nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens, droits et valeurs apportés par CYRUS IMMOBILIER et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

### **10.2 ENGAGEMENTS PRIS PAR CYRUS IMMOBILIER**

L'Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité, en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, CYRUS IMMOBILIER s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, et exception faite de toute opération, toute prise de décisions ou la signature de tout document en vue de la réalisation de la Condition Suspensive sans accord de l'Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

Elle s'oblige à fournir à ETERNAM tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. Elle devra, notamment, à première réquisition d'ETERNAM, faire établir tous actes complémentaires réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir tous justificatifs et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Elle s'oblige à remettre et à livrer à ETERNAM aussitôt après la réalisation définitive des présents apports tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

### **ARTICLE 11 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE**

Conformément à l'article L. 236-3 du Code de commerce, la réalisation de la Fusion entraînera de plein droit la dissolution sans liquidation de CYRUS IMMOBILIER et la transmission universelle de son patrimoine à ETERNAM.

Il est précisé que l'assemblée générale extraordinaire de l'Absorbée appelée à approuver la Fusion et à décider la dissolution de ladite société, confèrera, en tant que de besoin aux mandataires de son choix, les pouvoirs les plus étendus, à l'effet de poursuivre la réalisation définitive de l'opération de Fusion par eux-mêmes ou par un mandataire par eux désigné, et en conséquence de réitérer, si besoin était, les apports

effectués, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de l'Absorbée à l'Absorbante, et enfin de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

## **ARTICLE 12 – STIPULATIONS FISCALES**

### **12.1 DATE D'EFFET DE L'OPERATION DE FUSION**

Conformément aux stipulations de l'Article 9.1.2 du Traité, la Fusion est réalisée avec effet rétroactif et prend ainsi effet à la Date d'Effet sur le plan fiscal.

Par conséquent, le résultat bénéficiaire ou déficitaire généré depuis cette date par l'Absorbée sera inclus dans les résultats imposables de l'Absorbante. La société Absorbante s'oblige à établir sa déclaration de résultats et à liquider son impôt au titre de l'exercice en cours au moment de la Fusion, tant à raison de sa propre activité que des activités réalisées par la société Absorbante et de la société Absorbée depuis le 1er janvier 2015.

### **12.2 STIPULATIONS GENERALES**

L'Absorbée et l'Absorbante se conformeront à toutes les dispositions légales en vigueur à la Date de Réalisation, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation de la Fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Il est rappelé que l'Absorbée et l'Absorbante sont toutes deux soumises à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 du Code général des impôts.

En outre, l'Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal antérieurement souscrits par l'Absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, d'impôt sur le revenu, ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires.

À compter de la Date de Réalisation, l'Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de l'Absorbée à raison du paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de la dissolution ainsi qu'à raison de l'accomplissement de toutes obligations déclaratives (notamment taxe d'apprentissage et participation des employeurs à la formation professionnelle). À compter de cette même date, l'Absorbante supportera tous impôts et taxes grevant ou pouvant grever les actifs apportés et ceux inhérents à l'exploitation de l'activité de l'Absorbée.

### **12.3 IMPOT SUR LES SOCIETES**

L'Absorbante et l'Absorbée sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France en application de l'article 206 du Code général des impôts (le « CGI ») et déclarent vouloir soumettre la Fusion au régime prévu à l'article 210 A du CGI.

En conséquence, l'Absorbante s'engage expressément à respecter les prescriptions légales suivantes, pour autant qu'elles puissent trouver application, et notamment :

- a) à reprendre à son passif, en tant que de besoin, les provisions de l'Absorbée dont l'imposition aurait été différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion, y compris, en tant que de besoin, les provisions réglementées et la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours (article 210 A, 3.a. du CGI) ;

- b) à se substituer à l'Absorbée, le cas échéant, pour la réintégration des résultats dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière (article 210 A, 3.b. du CGI) ;
- c) à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (en ce compris, le cas échéant, les titres de portefeuille assimilés à des éléments de l'actif immobilisé en application de l'article 210 A, 6 du CGI) reçues lors de la Fusion, d'après la valeur qu'avaient ces immobilisations, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Absorbée à la Date d'Effet de la Fusion (210 A, 3.c du CGI) ;
- d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, selon les modalités prévues à l'article 210 A, 3.d. du CGI, les plus-values dégagées, le cas échéant, sur les biens amortissables reçus dans le cadre de la Fusion, et en cas de cession, de l'un de ces biens amortissables, à rapporter immédiatement dans son résultat imposable la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
- e) à inscrire à son bilan les éléments autres que des immobilisations pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Absorbée (210 A, 3.e. du CGI). A défaut, de comprendre dans les résultats de l'exercice au cours duquel intervient la Fusion, 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'Absorbée;
- f) les apports étant transcrits sur la base de leur valeur comptable,
  - a. à reprendre à son bilan l'ensemble des écritures comptables de l'Absorbée relatives aux éléments apportés (valeurs d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de l'Absorbée ;
  - b. que les apports soient et demeurent soumis au regard de l'impôt sur les sociétés au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts

L'Absorbante s'engage, par ailleurs, à respecter les engagements déclaratifs suivants, pour autant qu'ils trouvent à s'appliquer :

- a) joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la Fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 *septies*-I du CGI et à l'article 38 *quindecies* de l'Annexe III au CGI, conforme au modèle fourni par l'Administration Fiscale faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires de calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés et la valeur du mali technique de fusion mentionné au troisième alinéa du 1 de l'article 210 A du CGI ;
- b) tenir le registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition, prévu à l'article 54 *septies*-II du CGI. Ce registre mentionne la date de l'opération, la nature des biens transférés, leur valeur comptable d'origine, leur valeur fiscale ainsi que leur valeur d'apport. Il est conservé dans les conditions prévues à l'article L. 102 B du livre des procédures fiscales jusqu'à la fin de la troisième année qui suit celle au titre de laquelle le dernier bien porté sur le registre est sorti de l'actif de l'entreprise. Il est présenté à toute réquisition de l'Administration Fiscale ; et
- c) établir l'état de suivi des plus-values d'apport exonérées à l'occasion de la Fusion et dont l'imposition sera ultérieurement établie au nom de la société Absorbante, et qui sera joint à la liasse fiscale qui sera déposée par l'Absorbée dans les 60 jours de la publication dans un journal d'annonces légales de la dissolution de cette société par l'effet de la présente

Fusion.

L'Absorbée établira dans un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation de la Fusion, une déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du CGI, accompagnée de l'état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies-I du CGI.

#### 12.4 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les représentants de l'Absorbante et de l'Absorbée constatent que la Fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Par conséquent la transmission des immeubles, biens meubles incorporels, biens mobiliers d'investissements et marchandises compris dans cette universalité sont dispensés de TVA.

La dispense de taxation s'applique à l'ensemble des biens et des services qui appartiennent à l'universalité transmise à savoir :

- aux transferts de marchandises neuves et d'autres biens détenus en stocks ;
- aux transferts de biens mobiliers corporels d'investissement qui ont ouvert droit à déduction complète ou partielle de la TVA lors de leur achat, acquisition intracommunautaire, importation ou livraison à soi-même ;
- aux transferts de biens mobiliers incorporels d'investissement ;
- et aux transferts d'immeubles et de terrains à bâtir.

En conséquence, la société Absorbante s'engage :

- à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens compris dans le présent apport, conformément aux dispositions de l'Article 261-3-1-a du Code Général des Impôts ;
- 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 la société Absorbée avait continué d'utiliser les biens apportés.

L'Absorbante est purement et simplement subrogé dans les droits et obligations l'Absorbée. En conséquence, la société Absorbée transfère purement et simplement le crédit de TVA dont elle dispose, le cas échéant, à la date des présentes. La société Absorbante est tenue de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts, dans les mêmes conditions que la société Absorbée aurait été tenue d'y procéder si elle avait poursuivi son activité.

Enfin, la société Absorbée transférera, le cas échéant, à la société Absorbante la créance de TVA qu'elles détiennent sur le Trésor. La société Absorbante informera, le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Recette des Impôts qu'elle est le nouveau titulaire de cette créance.

#### 12.5 DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les représentants légaux de l'Absorbante et l'Absorbée déclarent que la Fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera des dispositions de l'article 816 du CGI.

En conséquence, la Fusion sera enregistrée moyennant le paiement d'un droit fixe de trois cent soixante-quinze euros (375 €).

## **ARTICLE 13 - STIPULATIONS DIVERSES**

### **13.1 DESISTEMENT**

Le représentant de l'Absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à l'Absorbante, aux termes du Traité.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de l'Absorbée pour quelque cause que ce soit.

### **13.2 REMISE DE TITRES**

Il sera remis à ETERNAM, lors de la réalisation définitive de la Fusion, les originaux des actes constitutifs et modifications de l'Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

### **13.3 FORMALITES**

ETERNAM remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra pour mettre à son nom les biens apportés.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code Civil aux débiteurs des créances apportées.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

### **13.4 FRAIS**

Tous les frais et droits qui seront la suite et la conséquence de la Fusion seront supportés par ETERNAM.

### **13.5 ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, es qualités, élisent domicile aux sièges sociaux respectifs mentionnés en tête des présentes.

### **13.6 INTEGRALITE DE L'ACCORD - DIVISIBILITE**

Le fait que l'une des stipulations du Traité devienne nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable ne pourra remettre en cause la validité, l'opposabilité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations du Traité. Dans ce cas, les Parties négocieront de bonne foi afin de substituer si possible à la stipulation nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable une stipulation licite, correspondant à l'esprit et l'objet de celle-ci.

Le Traité représente l'entier et unique accord entre les Parties pour les opérations qu'il vise et prévaudra sur tous les accords, contrats ou déclarations, écrits ou verbaux, conclus ou effectués antérieurement à la date des présentes et relativement au même objet.

### **13.7 AVENANT - RENONCIATION - MODIFICATION**

Toute altération, modification ou avenant aux stipulations du Traité nécessitera un accord écrit valablement signé par l'ensemble des Parties.

Aucune renonciation à une stipulation ou condition des présentes, ni aucun consentement requis au titre des présentes, ne seront valablement effectués sans une déclaration écrite signée par la Partie qui renonce ou consent, et seulement dans la limite de cette déclaration.

Ni le défaut d'exercice, ni le retard dans l'exercice d'un droit au titre des présentes ne pourra être interprété comme une renonciation par la Partie concernée à l'exercice de ce droit. De même, l'exercice ponctuel ou partiel d'un droit n'interdira pas à la Partie concernée de se prévaloir ultérieurement en tout ou partie de ce droit.

Une Partie ne peut être déchargée de ses obligations résultant de la violation d'une quelconque des stipulations du présent projet de Traité ni ne peut y remédier qu'à condition d'avoir obtenu le consentement écrit et préalable des autres Parties.

### **13.8 AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les Parties affirment que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

### **ARTICLE 14 – DROIT APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE – LITIGE**

Le présent Traité est exclusivement régi et interprété selon la loi française.

Tous les litiges relatifs à l'interprétation, l'application, l'exécution ou l'inexécution des présentes seront de la compétence exclusive des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

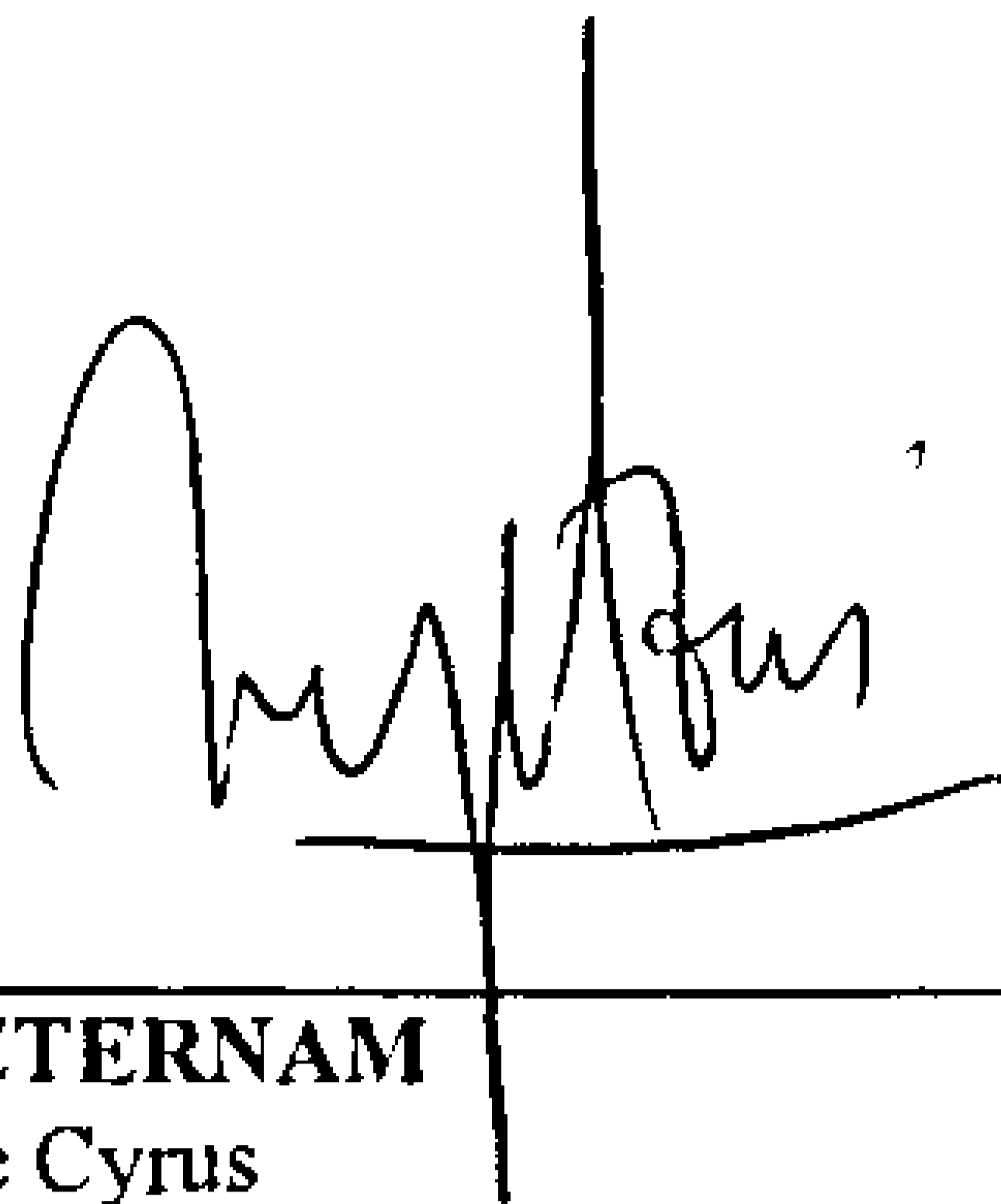
### **ARTICLE 15 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, es qualités, représentant les sociétés concernées par la Fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la Fusion, pour exécution toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

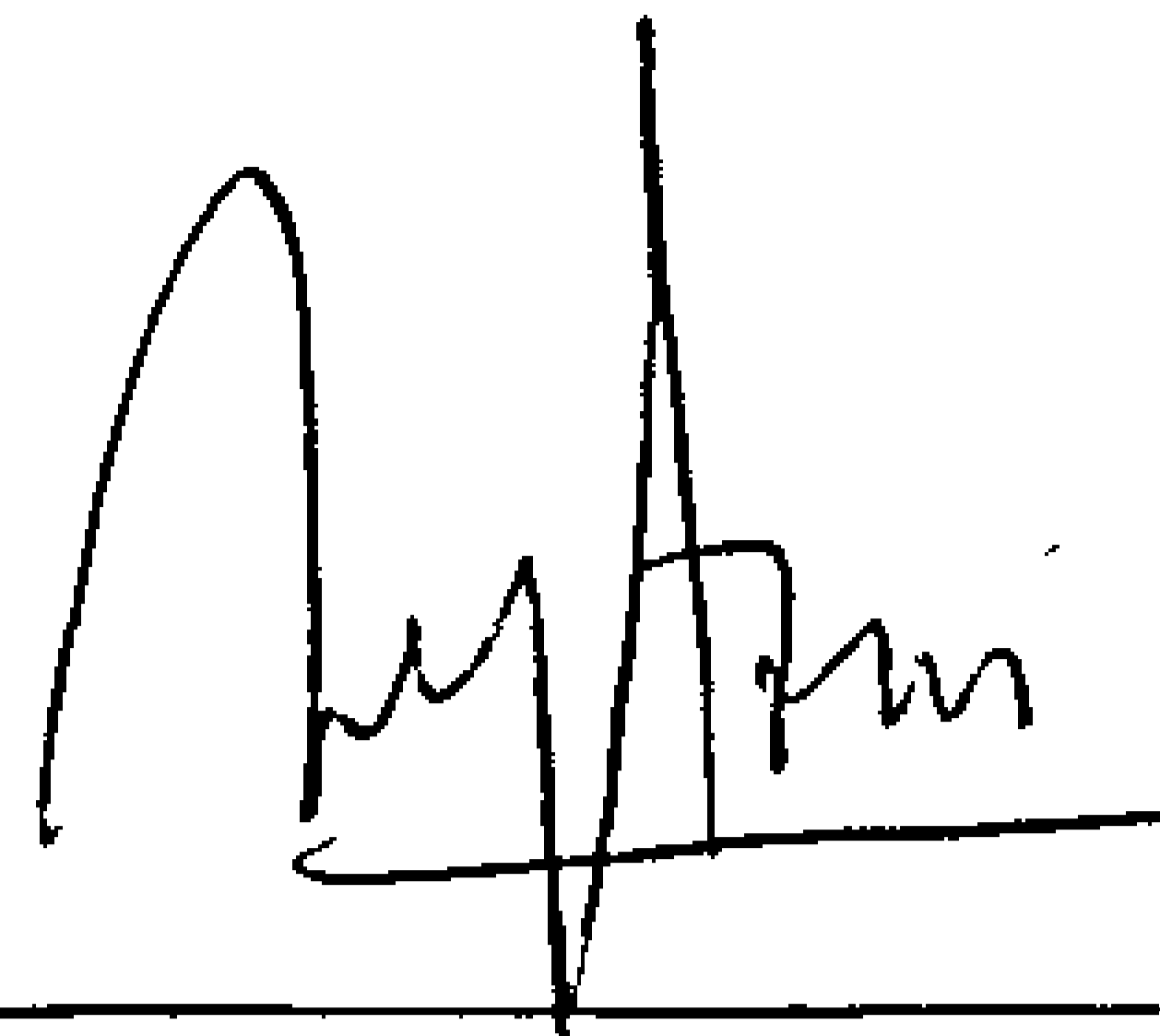
Fait à Paris, le 27 mai 2015,

En cinq (5) exemplaires originaux



---

Pour **ETERNAM**  
Groupe Cyrus  
Président  
Elle-même représentée par son Président  
Monsieur Meyer Azogui



---

Pour **CYRUS IMMOBILIER**  
Groupe Cyrus  
Président  
Elle-même représentée par son Président  
Monsieur Meyer Azogui

## LISTE DES ANNEXES

- Annexe 2** Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2014 de CYRUS IMMOBILIER et d'ETERNAM
- Annexe 4.6.1** Copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de CYRUS IMMOBILIER en date du 2 juillet 2012 et des décisions du Président de CYRUS IMMOBILIER en date du 3 juillet 2012 et du 3 juillet 2014
- Annexe 5** Rapport d'échange
- Annexe 6.1** Répartition du capital social de l'Absorbante à l'issue de la réalisation définitive de la Fusion

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	37 470	23 109	14 361	24 545	- 10 184
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions	42 241	27 624	14 617	22 440	- 7 823
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	147 818	35 812	112 006	70 842	41 164
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	38 909		38 909	15 000	23 909
Prêts	8 750		8 750	10 000	- 1 250
Autres immobilisations financières	37 121		37 121	37 021	100
<b>TOTAL (I)</b>	<b>312 309</b>	<b>86 544</b>	<b>225 765</b>	<b>179 848</b>	<b>45 917</b>
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	959 015	1 551	957 464	1 223 428	- 265 964
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				8 500	- 8 500
. Personnel				1 796	- 1 796
. Organismes sociaux	918		918		918
. Etat, impôts sur les bénéfices	28 459		28 459	143 900	- 115 441
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	128 448		128 448	306 324	- 177 876
. Autres	4 500		4 500	5 169	- 669
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	33 236		33 236	32 854	382
Disponibilités	674 718		674 718	167 295	507 423
Instrument de trésorerie					
Charges constatées d'avance	36 427		36 427	1 945	34 482
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 865 722</b>	<b>1 551</b>	<b>1 864 171</b>	<b>1 891 211</b>	<b>- 27 040</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>2 178 031</b>	<b>88 095</b>	<b>2 089 936</b>	<b>2 071 059</b>	<b>18 877</b>

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 650)	4 650	4 500	150
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	450	450	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	201 408	200 222	1 186
Report à nouveau	356 712	356 712	
Résultat de l'exercice	59 596	26 086	33 510
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>622 816</b>	<b>587 969</b>	<b>34 847</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques	100 000		100 000
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	112 454	60 543	51 911
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	11 744	74	11 670
. Associés	24 750	642	24 108
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	910 693	999 762	- 89 069
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	36 204	75 805	- 39 601
. Organismes sociaux	82 858	68 627	14 231
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	158 774	241 615	- 82 841
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 955	7 617	- 5 662
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	27 688	15 905	11 783
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		12 500	- 12 500
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>1 367 120</b>	<b>1 483 090</b>	<b>- 115 970</b>
Ecart de conversion passif(V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>2 089 936</b>	<b>2 071 059</b>	<b>18 877</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	2 568 837	2 447	2 571 285	2 208 159	363 126	16,44
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>2 568 837</b>	<b>2 447</b>	<b>2 571 285</b>	<b>2 208 159</b>	<b>363 126</b>	<b>16,44</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				3 887	- 3 887	-100
Autres produits			1 674	14	1 660	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>2 572 959</b>	<b>2 212 060</b>	<b>360 899</b>	<b>16,32</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			1 598 834	1 477 950	120 884	8,18
Impôts, taxes et versements assimilés			41 153	36 629	4 524	12,35
Salaires et traitements			368 157	435 113	- 66 956	-15,39
Charges sociales			163 324	184 850	- 21 526	-11,65
Dotations aux amortissements sur immobilisations			40 319	32 428	7 891	24,33
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges			100 000		100 000	N/S
Autres charges			167 798	4 525	163 273	N/S
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>2 479 585</b>	<b>2 171 495</b>	<b>308 090</b>	<b>14,19</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>93 374</b>	<b>40 565</b>	<b>52 809</b>	<b>130,18</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			349	4 551	- 4 202	-92,33
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>349</b>	<b>4 551</b>	<b>- 4 202</b>	<b>-92,33</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilés			2 656	1 857	799	43,03
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>2 656</b>	<b>1 857</b>	<b>799</b>	<b>43,03</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-2 307</b>	<b>2 694</b>	<b>- 5 001</b>	<b>185,63</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>91 067</b>	<b>43 260</b>	<b>47 807</b>	<b>110,51</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	56 414		56 414	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>56 414</b>		<b>56 414</b>	<b>N/S</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 224	1 873	- 649	-34,65
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	57 562		57 562	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>58 786</b>	<b>1 873</b>	<b>56 913</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-2 372</b>	<b>-1 873</b>	<b>- 499</b>	<b>26,64</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	29 099	15 301	13 798	90,18
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>2 629 722</b>	<b>2 216 611</b>	<b>413 111</b>	<b>18,64</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>2 570 125</b>	<b>2 190 525</b>	<b>379 600</b>	<b>17,33</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>59 596</b>	<b>26 086</b>	<b>33 510</b>	<b>128,46</b>
Dont Crédit-bail mobilier		88	- 88	-100
Dont Crédit-bail immobilier				

**RESULTAT FISCAL**

**RESULTAT COMPTABLE APRES IS** 59 596,00

**REINTEGRATIONS** 39 921,00

PENALITES	111,00
TVS	3 362,00
Amortissement excédentaire	5 849,00
Indemnités clients	1 500,00
Impôt société	29 099,00

**DEDUCTIONS** 12 219,00

PV LATENTE N-1	1 805,00
MV LATENTE N	221,00
C3S 2013	3 627,00
CICE	6 566,00

**RESULTAT FISCAL** 87 298

**Impôt sur les Sociétés**

Impôt sur les Sociétés 33,33%	87 298,00	29 099,00
-------------------------------	-----------	-----------

## Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
<b>Actif immobilisé</b>					
Concessions, brevets, droits similaires	37 470	23 109	14 361	24 545	- 10 184
2050000 CONCESS.BREVETS LOGICIELS	37 470		37 470	37 470	
2805000 Amortis. concess. & droits simil.		23 109	-23 109	-12 925	- 10 184
Constructions	42 241	27 624	14 617	22 440	- 7 823
2131000 AGENCEMENT INSTALLATION	42 241		42 241	42 241	
2813100 Amortis. agencement		27 624	-27 624	-19 801	- 7 823
Autres immobilisations corporelles	147 818	35 812	112 006	70 842	41 164
2181000 Instal.gales,agenct,aménagt.di	9 117		9 117	8 358	759
2181510 Agencements Rénovation	22 793		22 793		22 793
2182000 Matériel de transport	57 000		57 000	45 000	12 000
2183000 MATERIEL DE BUREAU	15 636		15 636	12 088	3 548
2183100 MATERIEL INFORMATIQUE				3 547	- 3 547
2184000 MOBILIER	43 272		43 272	38 648	4 624
2818100 Amort.Instal.genal, agencet		2 102	-2 102	-369	- 1 733
2818130 Amortissement agencements		760	-760		- 760
2818200 Amortis. matériel de transport		1 623	-1 623	-15 300	13 677
2818300 AMORT.MAT.BUREAU & INFOR.		12 434	-12 434	-8 796	- 3 638
2818310 Amortis. agencement				-830	830
2818400 AMORT. MOBILIER		18 893	-18 893	-11 504	- 7 389
Autres titres immobilisés	38 909		38 909	15 000	23 909
2711000 TITRES NANTIS	38 909		38 909	15 000	23 909
Prêts	8 750		8 750	10 000	- 1 250
2743000 PRETS AUX SALARIES	8 750		8 750	10 000	- 1 250
Autres immobilisations financières	37 121		37 121	37 021	100
2750000 DEPOTS & CAUTIONNEMENTS	37 121		37 121	37 021	100
<b>TOTAL (I)</b>	<b>312 309</b>	<b>86 544</b>	<b>225 765</b>	<b>179 848</b>	<b>45 917</b>
<b>Actif circulant</b>					
Clients et comptes rattachés	959 015	1 551	957 464	1 223 428	- 265 964
4110000 CLIENTS	375 911		375 911	1 221 254	- 845 343
4181000 Factures à établir	583 104		583 104	3 726	579 378
4910000 Provis. dépréc. comptes clients		1 551	-1 551	-1 551	
. Fournisseurs débiteurs				8 500	- 8 500
4010000 FOURNISSEURS				8 500	- 8 500
. Personnel				1 796	- 1 796
4210000 PERS.REMUNERATIONS DUES				1 796	- 1 796
. Organismes sociaux	918		918		918
4387000 Organismes - Prod. à recevoir	918		918		918
. Etat, impôts sur les bénéfices	28 459		28 459	143 900	- 115 441
4440000 ETAT IMPOTS S/BENEFICES	28 459		28 459	143 900	- 115 441
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	128 448		128 448	306 324	- 177 876
4456200 TVA DEDUCT.S/IMMO.				6 924	- 6 924
4456600 T.V.A. sur biens (débit)	882		882		882
4456610 TVA DEDUCT.S/ACHATS	40 719		40 719	288 238	- 247 519
4456700 CREDIT DE TVA	11 725		11 725		11 725
4457110 TVA COLLECTEE 8.50%				1 296	- 1 296
4458600 TVA S/FACT.NON PARVENUES	75 122		75 122	9 866	65 256
. Autres	4 500		4 500	5 169	- 669
4670000 DEBITEURS CREDIT.DIVERS	4 500		4 500		4 500
4670100 NDF Benoit PERRUSSET BP				339	- 339
4676400 TICKETS RESTAURANT				4 830	- 4 830
Valeurs mobilières de placement	33 236		33 236	32 854	382
5041000 LCL CAT	33 236		33 236		33 236
5070000 DEPOT A TERME				32 854	- 32 854

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Disponibilités	<b>674 718</b>		<b>674 718</b>	<b>167 295</b>	<b>507 423</b>
5120000 BANQUES				167 262	- 167 262
5121100 LCL IMMOBILIER	673 913		673 913		673 913
5121200 COMPTE LCL NANTISSEMENT	805		805		805
5187000 BANQUES INTERETS COURUS				34	- 34
Charges constatées d'avance	<b>36 427</b>		<b>36 427</b>	<b>1 945</b>	<b>34 482</b>
4860000 CHARGES CONSTAT.D'AVANCE	36 427		36 427	1 945	34 482
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 865 722</b>	<b>1 551</b>	<b>1 864 171</b>	<b>1 891 211</b>	<b>- 27 040</b>
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>2 178 031</b>	<b>88 095</b>	<b>2 089 936</b>	<b>2 071 059</b>	<b>18 877</b>

## Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 650)	4 650	4 500	150
1013000 CAPITAL APPELE VERSE	4 650	4 500	150
Réserve légale	450	450	
1061100 RESERVE LEGALE PROP.DITE	450	450	
Autres réserves	201 408	200 222	1 186
1068000 AUTRES RESERVES	201 408	200 222	1 186
Report à nouveau	356 712	356 712	
1100000 REPORT A NOUVEAU	356 712	356 712	
Résultat de l'exercice	59 596	26 086	33 510
<b>TOTAL (I)</b>	<b>622 816</b>	<b>587 969</b>	<b>34 847</b>
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques	100 000		100 000
1511000 Provisions pour litiges	100 000		100 000
<b>TOTAL (III)</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts	112 454	60 543	51 911
1640100 Emprunt LCL 40K	21 031		21 031
1640200 Emprunt LCL 23.1K Clim	3 385		3 385
1640300 Emprunt LCL 45K Q5	6 593		6 593
1640400 Emprunt Clim 27.3K	24 445		24 445
1640500 PRET 57K?	57 000		57 000
1641110 EMPRUNT VOITURE		21 956	- 21 956
1641120 EMPRUNT AGENCEMENT		11 271	- 11 271
1641140 EMPRUNT TRAVAUX		27 317	- 27 317
Divers	11 744	74	11 670
1650000 Dépôts et cautionnements reçus	10 533		10 533
1688000 INTERETS COURUS NON ECHUS SUR EMPRU	240	74	166
4260000 NOTES DE FRAIS	971		971
Associés	24 750	642	24 108
4551010 CAP 50	6 160		6 160
4551030 CYRUS CONSEIL		642	- 642
4551200 CC GROUPE CYRUS	18 590		18 590
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	910 693	999 762	- 89 069
4010000 FOURNISSEURS	459 339	926 413	- 467 074
4081000 FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	451 355	28 777	422 578
4082200 FOUR. NON PARVENUE RETROCESSIONS		35 018	- 35 018
4082210 FOUR.NON PARVENUE CYRUS CONSEIL		4 339	- 4 339
4082220 FOUR.NON PARVENUE CAP 50		5 215	- 5 215
Personnel	36 204	75 805	- 39 601
4210000 PERS.REMUNERATIONS DUES	9 410	35 742	- 26 332
4282000 CONGES A PAYER	15 835	11 432	4 403
4286000 AUTRES CHARG.PERS.A PAYER	10 958	28 631	- 17 673
Organismes sociaux	82 858	68 627	14 231
4310000 SECURITE SOCIALE	46 592	21 810	24 782
4371000 RETRAITE IONIS	13 946	18 656	- 4 710
4371500 CIPRES PREV&MUT	5 527	4 208	1 319
4382000 ORG.SOC. CH./CONGES PAYES	6 968	4 790	2 178
4386000 ORG.SOC. CHARGES A PAYER	4 796	19 162	- 14 366
4386310 Taxe d'apprentissage à payer	2 501		2 501

4386330 Formation professionnelle à pa	2 529		2 529
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	<b>158 774</b>	<b>241 615</b>	<b>- 82 841</b>
4455100 TVA A DECAISSER		43 583	- 43 583
4456200 TVA DEDUCT.S/IMMO.	2 310		2 310
4457100 TVA COLLECTEE 19.50%	6 412	195 125	- 188 713
4457120 TVA Collectée 20%	54 405		54 405
4458200 TVA DED A REGULARISER		2 009	- 2 009
4458700 TVA sur factures à établir		898	- 898
4458710 TVA / Factures à établir	95 647		95 647
. Autres impôts, taxes et assimilés	<b>1 955</b>	<b>7 617</b>	<b>- 5 662</b>
4486000 ETAT AUTRES CH. A PAYER	1 955	7 617	- 5 662
Autres dettes	<b>27 688</b>	<b>15 905</b>	<b>11 783</b>
4610010 SOCIETE LESESAME	4 853	4 853	
4610020 SOCIETE ETERNAM	6 446	6 446	
4670010 NDF S. RUBINSKI	2 388	1 685	703
4670130 NDF Charles COULOMBAN CC		579	- 579
4670160 NDF PETIT		985	- 985
4670430 NDF BALOUKA		1 315	- 1 315
4670440 NDF BLAYO		41	- 41
4671000 AUTRES DEB CRED DIVERS	14 000		14 000
Produits constatés d'avance		<b>12 500</b>	<b>- 12 500</b>
4870000 PROD.CONSTATES D'AVANCE		12 500	- 12 500
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>1 367 120</b>	<b>1 483 090</b>	<b>- 115 970</b>
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>2 089 936</b>	<b>2 071 059</b>	<b>18 877</b>

## Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Production vendue services	2 568 837	2 447	2 571 285	2 208 159	363 126	16,44
7060000 PRESTATIONS DE SERVICES 1				1 993 459	-1 993 459	-100
7061000 PRESTATION SERVICE 8.50%				13 972	- 13 972	-100
7064010 AUTRES HONORAIRES 20%	25 000		25 000		25 000	N/S
7068000 Produits NS-CYRUS CONSEIL				2 234	- 2 234	-100
7068020 Produits FAE-CYRUS CONSEIL				3 581	- 3 581	-100
7068030 Produits soumis-CYRUS CON				10 773	- 10 773	-100
7069000 COMMISSIONS PICTET EXO TV		2 447	2 447	6 703	- 4 256	-63,49
7069210 COMMISSIONS LA HENIN sans				1 737	- 1 737	-100
7069230 COMMISSIONS PICTET sans t				2 013	- 2 013	-100
7069240 COMMIS MEILLEURS TAUX san				375	- 375	-100
7069260 COMMISSIONS AXA				2 500	- 2 500	-100
7069270 COMMISSION CORIMMO sans t				1 062	- 1 062	-100
7069280 COMMIS VOUS FINANCER sans				4 991	- 4 991	-100
7069290 CAFPI sans tva				37 838	- 37 838	-100
7082400 IMMOBILIER COM DE CREDIT	48 942		48 942		48 942	N/S
7082410 IMMOBILIER COM COMMERCIAL	2 205 556		2 205 556		2 205 556	N/S
7083020 FACTURATIONS GRDUPE CYRUS	92 947		92 947		92 947	N/S
7088000 LOCATION IMMOBILIERE 19.6				43 548	- 43 548	-100
7088010 Location immobilière 19.6				18 958	- 18 958	-100
7088012 AUTRES PRODUIS (NON TAXAB	1 113		1 113		1 113	N/S
7088020 RETRO-COM INTER-CABINET N	14 964		14 964		14 964	N/S
7088030 AUTRES PRODUITS à 20%	180 315		180 315		180 315	N/S
7088810 REFACTURATION SOUMISE A T				40 957	- 40 957	-100
7088840 Refacturation soumise CYR				23 459	- 23 459	-100
<b>Chiffre d'affaires Net</b>	<b>2 568 837</b>	<b>2 447</b>	<b>2 571 285</b>	<b>2 208 159</b>	<b>363 126</b>	<b>16,44</b>

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de		3 887	- 3 887	-100
7910000 TRANSF.CHGES EXPLOITATION		3 887	- 3 887	-100
Autres produits	1 674	14	1 660	N/S
7580000 PRODUITS DIV.GESTION COUR	1 674	14	1 660	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>	<b>2 572 959</b>	<b>2 212 060</b>	<b>360 899</b>	<b>16,32</b>
Autres achats et charges externes	1 598 834	1 477 950	120 884	8,18
6040000 ACHATS D ETUDES ET PRESTATIONS	24 830	36 662	- 11 832	-32,27
6061100 FOURNITURES ELECTRICITE	5 866	2 866	3 000	104,68
6061400 Fournitures carburant	992	725	267	36,83
6063000 FOURN.ENTRET.&PETIT EQUIP		5 174	- 5 174	-100
6063300 Fournitures informatiques	409		409	N/S
6064000 FOURNIT.ADMINISTRATIVES	468	11 613	- 11 145	-95,97

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
6064100 ACHATS REFACTURES		14 713	- 14 713	-100
6064200 Copies XERO	5 819		5 819	N/S
6068000 Fournitures diverses	3 239		3 239	N/S
6110000 SOUS-TRAITANCE GENERALE		11 566	- 11 566	-100
6122000 VIAXEL Scooter CB 04-2012 (36 mois)		88	- 88	-100
6126340 LIXXBAIL Copieur	1 980		1 980	N/S
6132000 LOCATIONS IMMOBILIERES	140 931	110 256	30 675	27,82
6135000 LOCATIONS MOBILIERES	262	1 265	- 1 003	-79,29
6135030 LOCATION MICRO INFORMATIQUE		1 579	- 1 579	-100
6135050 LOCATION LIXXBAIL		1 886	- 1 886	-100
6135060 LOCATION MICRO INFORMATIQUE 2		1 629	- 1 629	-100
6135080 LOCATION MICRO INFORMATIQUE 4		3 133	- 3 133	-100
6135090 LOCATION MICRO INFORMATIQUE 5		187	- 187	-100
6135100 LOCATION DELL PC		2 942	- 2 942	-100
6135110 LOCATION DELL ECRAN		3 033	- 3 033	-100
6135120 LOCATION MAT INFO	350		350	N/S
6135150 Loc. GE CAPITAL 1 copieur	1 889		1 889	N/S
6135170 BNP ECRAN PC002 + ECRAN	2 895		2 895	N/S
6135200 LOCATION SCOOTER		4 113	- 4 113	-100
6135400 LOCATION VEHICULE	3 284		3 284	N/S
6135510 LICENCE HARVEST		1 415	- 1 415	-100
6135520 Locations fontaines eau		946	- 946	-100
6137000 Loc. Lic HARVEST	1 433		1 433	N/S
6137300 Loc. BNP PC HP BAIE ECRAN ONDU	9 403		9 403	N/S
6137400 Loc. BNP DELL OPTILEX ECRANS	725		725	N/S
6137500 Loc. BNP 3 PC OPTILEX	757		757	N/S
6137600 Loc. BNP 1 PC OPTILEX	1 229		1 229	N/S
6140000 CHARGES LOCATIVES	19 898	18 715	1 183	6,32
6150020 MAINTENANCE PRECTEL		871	- 871	-100
6152000 ENTRETIEN IMMOBILIER		2 864	- 2 864	-100
6154000 Entretien vehicules	702		702	N/S
6155000 Paris-Entretien divers	2 043		2 043	N/S
6155100 ENTRETIEN MAT. TECHNIQUE		1 853	- 1 853	-100
6156000 MAINTENANCE	1 378	2 388	- 1 010	-42,29
6156010 MAINTENANCE ALCATEL		683	- 683	-100
6156020 MAINTENANCE CLIMATECH		550	- 550	-100
6156030 MAINTENANCE XEROX		3 452	- 3 452	-100
6156100 Maintenance informatique	716		716	N/S
6156200 Maintenance logiciel	1 109		1 109	N/S
6156300 Maintenance site internet	113		113	N/S
6156400 Garantie informatique	627		627	N/S
6160000 ASSURANCE SWISS LIFE MultiPro	10 262	991	9 271	935,52
6160010 Assurance véhicules		2 474	- 2 474	-100
6160050 ASSURANCE BNP LEASE GROUPE		232	- 232	-100
6161000 Assurance RC PRO		9 683	- 9 683	-100
6161020 ASSURANCE XEROX		89	- 89	-100
6162000 Assurance automobile	1 601		1 601	N/S
6181000 DOCUMENTATION GENERALE	47	126	- 79	-62,70
6182000 ABONNEMENTS	3 895		3 895	N/S
6183000 FRAIS D'ARCHIVAGE	302	978	- 676	-69,12
6185000 Frais de colloques, de séminaires	2 207		2 207	N/S
6210000 PERSONNEL EXTERIEUR		9 936	- 9 936	-100
6220001 COM. RETROCEDEES GROUPE	940 343		940 343	N/S
6222000 COMMIS&COURT.S/VENTES		28 730	- 28 730	-100
6226000 HONORAIRES PRESTATAIRES EXTERNE		50 279	- 50 279	-100
6226100 HONORAIRES COMPTABLES	35 445	40 679	- 5 234	-12,87
6226110 HONORAIRES CAC	7 784	11 265	- 3 481	-30,90
6226120 Honoraires juridiques	4 733		4 733	N/S
6226200 HONORAIRES JURIDIQUES		1 000	- 1 000	-100
6226300 HONORAIRES CAP 50	112 610	94 346	18 264	19,36
6226310 HONORAIRES OIVERS	136 380		136 380	N/S
6226400 HONORAIRES CYRUS CONSEIL		694 372	- 694 372	-100
6226500 HONORAIRES MBV CONSEIL		134 006	- 134 006	-100

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
6227000 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	1 910	550	1 360	247,27
6228000 FRAIS DIVERS		75	- 75	-100
6230000 PUBLICITE		28 496	- 28 496	-100
6230500 SITE INTERNET		92	- 92	-100
6231100 PUBLICITE	21 049		21 049	N/S
6233000 FOIRES ET SALONS	30 630	14 486	16 144	111,45
6234000 Cadeaux à la clientèle	2 500	3 000	- 500	-16,67
6234200 TICKETS KADEOS	20 000		20 000	N/S
6236000 CATALOGUES ET IMPRIMES	590		590	N/S
6238000 POURBOIRES DONS COURANTS		2 180	- 2 180	-100
6241000 TRANSPORTS S/ACHATS		555	- 555	-100
6243000 PARIS-COURSIERS	170		170	N/S
6251000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	6 583	9 140	- 2 557	-27,98
6253000 FORFAIT KILOMETRIQUE		687	- 687	-100
6255000 FRAIS DE DEMENAGEMENT	654	900	- 246	-27,33
6257000 RECEPTIONS	12 204	46 345	- 34 141	-73,67
6260000 FRAIS POSTAUX	-503	4 891	- 5 394	110,28
6261000 FRAIS TELECOMMUNICATION	521	15 697	- 15 176	-96,68
6262000 FRAIS INTERNET	5 877		5 877	N/S
6264000 IPADS / CLES 3G	1 515		1 515	N/S
6270000 FRAIS BANCAIRES	5 395		5 395	N/S
6278000 SERVICES BANCAIRES		4 738	- 4 738	-100
6281000 Cotisations	305		305	N/S
6281100 COTIS. PROFESSIONNELLES		21 765	- 21 765	-100
6285000 PREST.DE SERVICES EDENRED	480		480	N/S
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>41 153</b>	<b>36 629</b>	<b>4 524</b>	<b>12,35</b>
6312000 TAXE APPRENTISSAGE	2 500	2 930	- 430	-14,68
6313000 FORMATION CONTINUE(TRESOR		2 970	- 2 970	-100
6333000 FORMATION CONTINUE (ORG.)	2 124	16 983	- 14 859	-87,49
6333010 FONGECIF		349	- 349	-100
6351100 CONT. ECO. TER	-16	3 986	- 4 002	100,40
6351300 TAXE BUREAUX	8 503		8 503	N/S
6351400 Taxes sur les véhicules sociétés	3 362	3 312	50	1,51
6351500 CFE	431		431	N/S
6351600 CVAE	4 241		4 241	N/S
6352000 TVA NON RECUPERABLE	16 379	2 009	14 370	715,28
6358000 AUTRES DROITS		464	- 464	-100
6370000 Autres organ. (autres impôts ...)	3 630		3 630	N/S
6371000 CONTRIB.SOCIALE SOLIDAR.		3 627	- 3 627	-100
<b>Salaires et traitements</b>	<b>368 157</b>	<b>435 113</b>	<b>- 66 956</b>	<b>-15,39</b>
6410000 REMUNERATIONS DUES	372 027		372 027	N/S
6411000 SALAIRES APPOINTEMENTS		430 821	- 430 821	-100
6411200 Indemnité stagiaire exo charge		1 664	- 1 664	-100
6412000 CONGES PAYES	4 403	-1 000	5 403	540,30
6414000 INDEM.ET AVANTAGES DIVERS	1 150		1 150	N/S
6417000 IND. LICENCIEMENT	8 250		8 250	N/S
6417010 TRANSPORT		2 610	- 2 610	-100
6418000 SALAIRES PROVISIONNES	-17 673	1 018	- 18 691	N/S
<b>Charges sociales</b>	<b>163 324</b>	<b>184 850</b>	<b>- 21 526</b>	<b>-11,65</b>
6451000 COTISATIONS A L'URSSAF	113 259	127 812	- 14 553	-11,39
6453000 COTISATIONS RETRAITE	31 676		31 676	N/S
6453100 COTIS.RETRAITE (CADRES)		18 081	- 18 081	-100
6453200 COTIS.RETRAITE(SALARIES)		17 685	- 17 685	-100
6455000 COTIS PREV-MUT	11 536	11 643	- 107	-0,92
6458000 CHARGES S/SALAIR.PROVIS.	1 980	2 274	- 294	-12,93
6458010 CHARGES S/CONGES PAYES	2 177	-214	2 391	N/S
6458100 Autres chg soc à payer	-1 392		- 1 392	N/S
6459000 Charges soc. s/ Comm. à payer	-9 180		- 9 180	N/S
6471000 TICKETS RESTAURANTS	7 352	12 833	- 5 481	-42,71
6471200 Chèque cadeaux	11 520		11 520	N/S
6475000 VISITE MEDICALE	962	962		0,00
6490000 CICE	-6 566	-6 226	- 340	5,46

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
Dotations aux amortissements sur immobilisations	40 319	32 428	7 891	24,33
6811000 DAP / Immo incorporelles	10 183		10 183	N/S
6811100 Dot. amort. s/immobil. incorporel.		10 364	- 10 364	-100
6811200 DOT.AMORT.IMMO.CORPOR.	30 135	22 064	8 071	36,58
Dotations aux provisions pour risques et charges	100 000		100 000	N/S
6815000 Provision pour litiges	100 000		100 000	N/S
Autres charges	167 798	4 525	163 273	N/S
6511000 REDEVANCES GROUPE	150 853		150 853	N/S
6540000 Pertes s/créances irrécouvrables		131	- 131	-100
6580000 CHARGES DIV.GEST.COURANTE	2 945	4 394	- 1 449	-32,98
6581000 Indemnisations clients	14 000		14 000	N/S
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>	<b>2 479 585</b>	<b>2 171 495</b>	<b>308 090</b>	<b>14,19</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>93 374</b>	<b>40 565</b>	<b>52 809</b>	<b>130,18</b>
Autres intérêts et produits assimilés	349	4 551	- 4 202	-92,33
7640000 DEPOT A TERME	349	4 551	- 4 202	-92,33
<b>Total des produits financiers (V)</b>	<b>349</b>	<b>4 551</b>	<b>- 4 202</b>	<b>-92,33</b>
Intérêts et charges assimilées	2 656	1 857	799	43,03
6611600 INTERETS EMPRUNTS & DETTES	2 656	1 857	799	43,03
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>2 656</b>	<b>1 857</b>	<b>799</b>	<b>43,03</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>-2 307</b>	<b>2 694</b>	<b>- 5 001</b>	<b>185,63</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>91 067</b>	<b>43 260</b>	<b>47 807</b>	<b>110,51</b>
Produits exceptionnels sur opérations en capital	56 414		56 414	N/S
7752000 Produits de cession d'éléments d'ac	18 700		18 700	N/S
7756000 PROD CESSION IMMO FINANCIERES	37 714		37 714	N/S
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>56 414</b>		<b>56 414</b>	<b>N/S</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 224	1 873	- 649	-34,65
6712000 PENALITES ET AMENDES	1 224	1 873	- 649	-34,65
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	57 562		57 562	N/S
6750000 VAL.NET.COMPT.ELEM.CEDES	21 700		21 700	N/S
6756000 VNC Immos financières	35 862		35 862	N/S
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>58 786</b>	<b>1 873</b>	<b>56 913</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-2 372</b>	<b>-1 873</b>	<b>- 499</b>	<b>26,64</b>
Impôts sur les bénéfices (X)	29 099	15 301	13 798	90,18
6950000 IMPOTS S/LES BENEFICES	29 099	15 301	13 798	90,18
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>2 629 722</b>	<b>2 216 611</b>	<b>413 111</b>	<b>18,64</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>2 570 125</b>	<b>2 190 525</b>	<b>379 600</b>	<b>17,33</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>59 596</b>	<b>26 086</b>	<b>33 510</b>	<b>128,46</b>
Dont Crédit-bail mobilier		88	- 88	-100
6122000 VIAXEL Scooter CB 04-2012 (36 mois)		88	- 88	-100

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	17 172	4 798	12 374	16 137	- 3 763
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL (I)</b>	<b>17 172</b>	<b>4 798</b>	<b>12 374</b>	<b>16 137</b>	<b>- 3 763</b>
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	13 455		13 455	13 455	
Clients et comptes rattachés	788 922		788 922	1 679 509	- 890 587
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	46 710		46 710		46 710
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	135 403		135 403	224 953	- 89 550
. Autres	9 575		9 575	7 618	1 957
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement				5 238	- 5 238
Disponibilités	302 945		302 945	64 656	238 289
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance	1 780		1 780		1 780
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 298 789</b>		<b>1 298 789</b>	<b>1 995 430</b>	<b>- 696 641</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>1 315 962</b>	<b>4 798</b>	<b>1 311 164</b>	<b>2 011 567</b>	<b>- 700 403</b>

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 50 000)	50 000	50 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	5 000	5 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	225 054	188 665	36 389
Report à nouveau	64 347	64 347	
Résultat de l'exercice	244 373	336 389	- 92 016
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>588 774</b>	<b>644 401</b>	<b>- 55 627</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés		100 000	- 100 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	553 714	895 775	- 342 061
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	11 772	21 162	- 9 390
. Organismes sociaux	21 820	26 181	- 4 361
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		18 845	- 18 845
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	133 085	275 237	- 142 152
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés		2 965	- 2 965
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 000	27 000	- 25 000
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>722 390</b>	<b>1 367 166</b>	<b>- 644 776</b>
Ecart de conversion passif(V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>1 311 164</b>	<b>2 011 567</b>	<b>- 700 403</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	1 475 468		1 475 468	2 010 328	- 534 860	-26,61
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>1 475 468</b>		<b>1 475 468</b>	<b>2 010 328</b>	<b>- 534 860</b>	<b>-26,61</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			2 355		2 355	N/S
Autres produits			213	5	208	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 478 036</b>	<b>2 010 333</b>	<b>- 532 297</b>	<b>-26,48</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			878 010	1 315 976	- 437 966	-33,28
Impôts, taxes et versements assimilés			3 231	20 457	- 17 226	-84,21
Salaires et traitements			103 286	98 462	4 824	4,90
Charges sociales			44 552	43 389	1 163	2,68
Dotations aux amortissements sur immobilisations			3 762	991	2 771	279,62
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			80 404	30 014	50 390	167,89
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 113 244</b>	<b>1 509 289</b>	<b>- 396 045</b>	<b>-26,24</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>364 792</b>	<b>501 043</b>	<b>- 136 251</b>	<b>-27,19</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			2 012	1 238	774	62,52
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				250	- 250	-100
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>2 012</b>	<b>1 488</b>	<b>524</b>	<b>35,22</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change			434		434	N/S
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>434</b>		<b>434</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>1 578</b>	<b>1 488</b>	<b>90</b>	<b>6,05</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>366 370</b>	<b>502 531</b>	<b>- 136 161</b>	<b>-27,10</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	170	125	45	36,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>170</b>	<b>125</b>	<b>45</b>	<b>36,00</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-170</b>	<b>-125</b>	<b>- 45</b>	<b>36,00</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	121 827	166 017	- 44 190	-26,62
<b>Total des Produits (I+II+V+VII)</b>	<b>1 480 048</b>	<b>2 011 820</b>	<b>- 531 772</b>	<b>-26,43</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>1 235 676</b>	<b>1 675 431</b>	<b>- 439 755</b>	<b>-26,25</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>244 373</b>	<b>336 389</b>	<b>- 92 016</b>	<b>-27,35</b>
Dont Crédit-bail mobilier		3 179	- 3 179	-100
Dont Crédit-bail immobilier				

**RESULTAT FISCAL**

<b><u>RESULTAT COMPTABLE AVANT IS</u></b>		<b>366 200,00</b>
-------------------------------------------	--	-------------------

<b><u>REINTEGRATIONS</u></b>		<b>1 801,00</b>
------------------------------	--	-----------------

IS 2014

TVS	1 631,00	
-----	----------	--

C3S	0,00	
-----	------	--

Contravention, Amendes	170,00	
------------------------	--------	--

<b><u>DEDUCTIONS</u></b>		<b>2 520,00</b>
--------------------------	--	-----------------

CICE 2014	2 520,00	
-----------	----------	--

C3S	0,00	
-----	------	--

<b><u>RESULTAT FISCAL</u></b>		<b>365 481,00</b>
-------------------------------	--	-------------------

**Impôt sur les Sociétés**

Impôt sur les Sociétés 33,33%	365 481,00	<b>121 827,00</b>
-------------------------------	------------	-------------------

<b><u>RÉSULTAT COMPTABLE APRES IS</u></b>		<b>244 373,00</b>
-------------------------------------------	--	-------------------



## Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
<b>Actif immobilisé</b>					
Autres immobilisations corporelles	17 172	4 798	12 374	16 137	- 3 763
2181000 Instal.gales, agenc, aménagt.div.	3 582		3 582	3 582	
2183100 Matériel informatique	2 460		2 460	2 460	
2184000 Mobilier	11 131		11 131	11 131	
2818100 Amortis. instal. gales, agenc. div		724	-724	-8	- 716
2818310 Matériel informatique		1 823	-1 823	-1 003	- 820
2818400 Amortis. mobilier		2 251	-2 251	-25	- 2 226
<b>TOTAL (I)</b>	<b>17 172</b>	<b>4 798</b>	<b>12 374</b>	<b>16 137</b>	<b>- 3 763</b>
<b>Actif circulant</b>					
Avances & acomptes versés sur commandes	13 455		13 455	13 455	
4091000 Fournisseurs - acomptes s/commandes	13 455		13 455	13 455	
Clients et comptes rattachés	788 922		788 922	1 679 509	- 890 587
4110000 Clients	23 706		23 706	1 679 509	-1 655 803
4181000 Clients - factures à établir	765 216		765 216		765 216
. Etat, impôts sur les bénéfices	46 710		46 710		46 710
4440000 Etat - impôts sur les bénéfices	46 710		46 710		46 710
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	135 403		135 403	224 953	- 89 550
4456200 TVA déductible s/immobilisations				2 884	- 2 884
4456600 TVA déductible s/aut.biens et sces	6 367		6 367		6 367
4456610 TVA déductible sur achats	10 191		10 191	138 201	- 128 010
4456700 Crédit de TVA à reporter	27 083		27 083	29 912	- 2 829
4456800 Taxes déductibles assimilées à TVA	2 000		2 000		2 000
4458600 TVA sur factures non parvenues	89 762		89 762	53 956	35 806
. Autres	9 575		9 575	7 618	1 957
4487000 Etat - produits à recevoir	1 957		1 957		1 957
4670050 CAP 50				1 172	- 1 172
4670060 CYRUS IMMOBILIER	6 446		6 446	6 446	
4671200 CAP 50	1 172		1 172		1 172
Valeurs mobilières de placement				5 238	- 5 238
5070010 Dépôt à terme				5 238	- 5 238
Disponibilités	302 945		302 945	64 656	238 289
5121100 LCL ETERNAM	302 945		302 945		302 945
5122000 BANQUE LCL				64 656	- 64 656
Charges constatées d'avance	1 780		1 780		1 780
4860000 Charges constatées d'avance	1 780		1 780		1 780
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 298 789</b>		<b>1 298 789</b>	<b>1 995 430</b>	<b>- 696 641</b>
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>1 315 962</b>	<b>4 798</b>	<b>1 311 164</b>	<b>2 011 567</b>	<b>- 700 403</b>

## Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 50 000)	50 000	50 000	
1013000 Capital souscrit-appelé, versé	50 000	50 000	
Réserve légale	5 000	5 000	
1061000 Réserve légale	5 000	5 000	
Autres réserves	225 054	188 665	36 389
1068000 Autres réserves	225 054	188 665	36 389
Report à nouveau	64 347	64 347	
1100000 Report à nouveau (solde créditeur)	64 347	64 347	
Résultat de l'exercice	244 373	336 389	- 92 016
<b>TOTAL (I)</b>	<b>588 774</b>	<b>644 401</b>	<b>- 55 627</b>
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Associés		100 000	- 100 000
4551010 Associé Cyrus Conseil		60 000	- 60 000
4551020 Associé Sacha Rubinski		20 000	- 20 000
4551030 Associé Fabien Leduc		20 000	- 20 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	553 714	895 775	- 342 061
4010000 Fournisseurs	12 463	551 208	- 538 745
4081000 Fournisseurs - fact. non parvenues	541 250	31 898	509 352
4082010 FNP CYRUS CONSEIL		24 784	- 24 784
4082020 FNP CAP 50		75 750	- 75 750
4082030 FNP factures Westhampton		75 671	- 75 671
4082040 FNP CONSULTANT		136 462	- 136 462
Personnel	11 772	21 162	- 9 390
4210000 Personnel - rémunérations dues	226	13 903	- 13 677
4282000 Dettes provis. pr congés à payer	7 546	7 259	287
4286000 Personnel - autres charges à payer	4 000		4 000
Organismes sociaux	21 820	26 181	- 4 361
4310000 Sécurité sociale	11 730	15 865	- 4 135
4371000 Caisse de retraite cadres	2 972	4 967	- 1 995
4372010 Caisse Prev & Mut	653	952	- 299
4382000 Charges sociales s/congés à payer	3 358	3 163	195
4386000 Charges sociales - charges à payer	1 780	1 234	546
4386310 Taxe d'apprentissage à payer	673		673
4386330 Formation professionnelle à payer	653		653
Etat, impôts sur les bénéfices		18 845	- 18 845
4440000 Etat - impôts sur les bénéfices		18 845	- 18 845
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	133 085	275 237	- 142 152
4452790 TVA coll. acquis. intracomm.	2 000		2 000
4457100 TVA collectée		275 237	- 275 237
4457120 TVA Collectée 20%	3 941		3 941
4458701 TVA / Factures à établir	127 143		127 143
Autres impôts, taxes et assimilés		2 965	- 2 965
4486000 Etat - autres charges à payer		2 965	- 2 965
Autres dettes	2 000	27 000	- 25 000
4671000 Autres comptes débiteurs/créditeurs	2 000	27 000	- 25 000
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>722 390</b>	<b>1 367 166</b>	<b>- 644 776</b>
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>1 311 164</b>	<b>2 011 567</b>	<b>- 700 403</b>

## Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Production vendue services	1 475 468		1 475 468	2 010 328	- 534 860	-26,61
7060000 Prestations de services				2 474	- 2 474	-100
7061000 APPOORTEUR CYRUS CONSEIL				1 647 442	-1 647 442	-100
7063000 APPOORTEURS AUTRES				359 219	- 359 219	-100
7064001 AUTRES HONORAIRES 20%	1 081 263		1 081 263		1 081 263	N/S
7080010 REFACTURATION				1 193	- 1 193	-100
7082412 IMMOBILIER COM COMMERCIAL	377 000		377 000		377 000	N/S
7088002 RETRO-COM INTER- CABINET N	3 935		3 935		3 935	N/S
7088011 REFACTURATION PARTENARIAT	13 270		13 270		13 270	N/S
<b>Chiffre d'affaires Net</b>	<b>1 475 468</b>		<b>1 475 468</b>	<b>2 010 328</b>	<b>- 534 860</b>	<b>-26,61</b>

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	Variation absolue	%
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de	2 355		2 355	N/S
7910000 Transfert de charges d'exploitation	2 355		2 355	N/S
Autres produits	213	5	208	N/S
7580000 Produits divers gestion courante	213	5	208	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>	<b>1 478 036</b>	<b>2 010 333</b>	<b>- 532 297</b>	<b>-26,48</b>
Autres achats et charges externes	878 010	1 315 976	- 437 966	-33,28
6061100 Fournitures électricité		3 081	- 3 081	-100
6061400 Fournitures carburant	875	209	666	318,66
6064000 Achats fournitures administratives	317	603	- 286	-47,43
6068000 Fournitures diverses	198		198	N/S
6110000 Sous-traitance générale		2 288	- 2 288	-100
6122010 LEASING bmw 2 ROUES		3 179	- 3 179	-100
6130000 Locations	308		308	N/S
6132000 Locations immobilières	30 000	19 148	10 852	56,67
6135310 Location xerox refacturée		3 618	- 3 618	-100
6135320 Location mat bnp refacturée		4 827	- 4 827	-100
6135400 LOCATION VEHICULE	7 396		7 396	N/S
6135410 Loc. BMW 2 ROUES	3 284		3 284	N/S
6137400 Loc. BNP HP + BAIE ONDULEUR	4 264		4 264	N/S
6140000 Charges locatives & copropriété	5 400	2 850	2 550	89,47
6152000 Entretien immobilier	-691	691	- 1 382	200,00
6154000 Entretien véhicules	445		445	N/S
6155000 Entretien sur biens mobiliers	296		296	N/S
6155200 Entretien du matériel de transport		136	- 136	-100
6156100 Maintenance informatique	150		150	N/S
6160000 Primes d'assurance	4 397	3 341	1 056	31,61
6160010 Assurance refacturée		558	- 558	-100
6160020 Assurance LEASING bmw		207	- 207	-100
6181000 Documentation générale	94	8 007	- 7 913	-98,83
6182000 Abonnements	1 885		1 885	N/S
6185000 Frais de colloques, de séminaires	9 620		9 620	N/S
6220000 Rémunérations d'intermédiaires	4 250		4 250	N/S
6220001 Commissions retrocedees	287 674		287 674	N/S
6222000 Commissions et courtages sur ventes		131 724	- 131 724	-100
6222050 Commission CAP 50		10 397	- 10 397	-100
6224000 Commissions Cyrus Conseil		604 218	- 604 218	-100
6225010 Honoraires Cap 50	175 229	153 059	22 170	14,48
6225020 Honoraires Westhampton	117 400	243 059	- 125 659	-51,70
6226000 Honoraires		11 200	- 11 200	-100

6226010 Honoraires juridiques		14 108	- 14 108	-100
6226040 Honoraires Comptables		26 685	- 26 685	-100
6226050 Honoraires CAC		3 088	- 3 086	-100
6226100 Honoraires comptables	22 629		22 629	N/S
6226120 Honoraires juridiques	32 758		32 758	N/S
6226300 Honoraires divers	109 479		109 479	N/S
6227000 Frais d'actes et contentieux	-624	2 577	- 3 201	124,21
6230000 Publicité	22 032	17 044	4 988	29,27
6231000 Annonces et insertions		1 257	- 1 257	-100
6234000 Cadeaux à la clientèle	298	17 538	- 17 240	-98,30
6234200 Tickets Kadéos	3 000		3 000	N/S
6236000 Catalogues et imprimés	1 050		1 050	N/S
6248000 Transports divers		7	- 7	-100
6251000 Voyages et déplacements	6 732	9 640	- 2 908	-30,17
6256000 Missions	2 703		2 703	N/S
6257000 Réceptions	14 691	8 843	5 848	66,13
6260000 Frais postaux	69	519	- 450	-86,71
6261000 Frais de télécommunication		7 019	- 7 019	-100
6262000 Tél. portables	3 486		3 486	N/S
6278000 Prestations de services bancaires	1 888	1 252	636	50,80
6281000 Cotisation CGA	4 975		4 975	N/S
6285000 Prest. de services TR	53		53	N/S
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>3 231</b>	<b>20 457</b>	<b>- 17 226</b>	<b>-84,21</b>
6312000 Taxe d'apprentissage	673	626	47	7,51
6313000 Formation continue (Trésor)		564	- 564	-100
6333000 Formation continue (organisme)	545	1 200	- 655	-54,58
6351100 Cont. éco. Territoriale	382	3 066	- 2 684	-87,54
6351400 Taxes sur les véhicules sociétés	1 631		1 631	N/S
6353000 Impôts indirects		15 000	- 15 000	-100
<b>Salaires et traitements</b>	<b>103 286</b>	<b>98 462</b>	<b>4 824</b>	<b>4,90</b>
6411000 Indemnité stagiaire soumise		1 153	- 1 153	-100
6411010 Salaires appointements	99 000	90 932	8 068	8,87
6411200 Indemnité stagiaire exo charges		892	- 892	-100
6412000 Congés payés	286	5 485	- 5 199	-94,79
6418000 Salaires provisionnés	4 000		4 000	N/S
<b>Charges sociales</b>	<b>44 552</b>	<b>43 389</b>	<b>1 163</b>	<b>2,68</b>
6451000 Cotisations à l'URSSAF	32 359	29 866	2 493	8,35
6452000 Cotisations aux mutuelles	2 295	879	1 416	161,09
6452010 Cotisations prévoyance		1 586	- 1 586	-100
6453100 Cotisations retraites (cadres)	8 186	7 790	396	5,08
6458000 Cotisations autres organism. socx	1 975	2 444	- 469	-19,19
6470010 Ticket restaurant		2 020	- 2 020	-100
6471000 Prestations directes	2 257		2 257	N/S
6490000 CICE	-2 520	-1 197	- 1 323	110,53
<b>Dotations aux amortissements sur immobilisations</b>	<b>3 762</b>	<b>991</b>	<b>2 771</b>	<b>279,62</b>
6811200 Dot. amort. s/immobil. corporel.	3 762	991	2 771	279,62
<b>Autres charges</b>	<b>80 404</b>	<b>30 014</b>	<b>50 390</b>	<b>167,89</b>
6510000 Redevances pour brevets, licences	78 392		78 392	N/S
6580000 Charges diverses gestion courante	12	14	- 2	-14,29
6581000 Indemnité transactionnelle	2 000	30 000	- 28 000	-93,33
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>	<b>1 113 244</b>	<b>1 509 289</b>	<b>- 396 045</b>	<b>-26,24</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>364 792</b>	<b>501 043</b>	<b>- 136 251</b>	<b>-27,19</b>
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>	<b>2 012</b>	<b>1 238</b>	<b>774</b>	<b>62,52</b>
7640000 Revenus des VMP	2 012	1 238	774	62,52
<b>Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement</b>		<b>250</b>	<b>- 250</b>	<b>-100</b>
7670000 Produits nets s/cessions VMP		250	- 250	-100
<b>Total des produits financiers (V)</b>	<b>2 012</b>	<b>1 488</b>	<b>524</b>	<b>35,22</b>
<b>Différences négatives de change</b>	<b>434</b>		<b>434</b>	<b>N/S</b>
6660000 Pertes de change	434		434	N/S
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>434</b>		<b>434</b>	<b>N/S</b>

<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>1 578</b>	<b>1 488</b>	<b>90</b>	<b>6,05</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>366 370</b>	<b>502 531</b>	<b>- 136 161</b>	<b>-27,10</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	<b>170</b>	<b>125</b>	<b>45</b>	<b>36,00</b>
6712000 Pénalités et amendes	170	125	45	36,00
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>170</b>	<b>125</b>	<b>45</b>	<b>36,00</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-170</b>	<b>-125</b>	<b>- 45</b>	<b>36,00</b>
Impôts sur les bénéfices (X)	<b>121 827</b>	<b>166 017</b>	<b>- 44 190</b>	<b>-26,62</b>
6950000 Impôts sur les bénéfices	121 827	166 017	- 44 190	-26,62
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>1 480 048</b>	<b>2 011 820</b>	<b>- 531 772</b>	<b>-26,43</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>1 235 676</b>	<b>1 675 431</b>	<b>- 439 755</b>	<b>-26,25</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>244 373</b>	<b>336 389</b>	<b>- 92 016</b>	<b>-27,35</b>
Dont Crédit-bail mobilier		<b>3 179</b>	<b>- 3 179</b>	<b>-100</b>
6122010 LEASING bmw 2 ROUES		3 179	- 3 179	-100

**Annexe 4.6.1**

**Copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de CYRUS IMMOBILIER en date  
du 2 juillet 2012 et des décisions du Président de CYRUS IMMOBILIER  
en date du 3 juillet 2012 et du 3 juillet 2014**

**CYRUS IMMOBILIER**  
**SAS au capital de 4.500 euros**  
**Siège social : 153, boulevard Haussmann – 75008 Paris**  
**RCS Paris : 452 270 747**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 2 JUILLET 2012**

L'an deux mille douze,  
Le deux juillet  
A 15 heures,

Les associés de la société CYRUS IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 4.500 euros, divisé en 450 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation du Président.

Les membres de l'assemblée ont émarginé la feuille de présence en entrant en séance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Sacha Rubinski, représentant la société CAP 50, elle-même Président personne morale de la Société.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le Président de séance qui constate que les associés présents ou représentés possèdent plus de 80% du capital social.

Il est précisé que depuis l'envoi des convocations à la présente assemblée, la société CYRUS CONSEIL qui était associé majoritaire de la Société, a cédé sa participation à la société GROUPE CYRUS qui est présente ce jour en qualité de nouvel associé et ce depuis le 29 juin 2012, date de ladite cession de participation.

Dans ce contexte, la société GROUPE CYRUS a d'ores et déjà informé la société qu'elle était disposée à reprendre et respecter l'engagement de CYRUS CONSEIL visé par l'article 11.6 (« Ouverture du capital aux salarié ») du protocole de cession de droits sociaux et de garantie de la société Central Conseil, du 13 janvier 2010, conclu entre M. Sacha Rubinski, la société Cap 50 et la société CYRUS CONSEIL.

Ceci ayant été rappelé, le président constate que, l'assemblée générale, réunissant le quorum requis par les statuts; la déclare alors régulièrement constituée et confirme qu'elle peut valablement délibérer.

La société KPMG, commissaire aux comptes, régulièrement convié, est absente et excusée.

Le Président rappelle que l'assemblée générale extraordinaire est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- ✓ après présentation du rapport du président et du rapport spécial du commissaire aux comptes établi en vertu de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, approbation du principe de l'attribution d'actions gratuites nouvelles de la société, au profit de bénéficiaires choisis, par le Président parmi le personnel salarié, détermination du pourcentage minimal du capital social pouvant être ainsi attribué, détermination des durées minimales des périodes de conservation et d'acquisition des actions ;
- ✓ sous réserve du vote favorable à l'émission des actions gratuites objet de la précédente résolution, affectation d'une partie du poste « Report à nouveau » au poste « Autres réserves », décision d'augmentation du capital par incorporation de sommes prélevées sur le poste « Autre réserves » et émission des actions nouvelles en vue de leur attribution ;
- ✓ pouvoirs à conférer au Président à l'effet (i) de déterminer l'ensemble des dispositions du plan d'attribution des actions gratuites et notamment les conditions et critères de l'attribution, (ii) désigner les attributaires, (iii) procéder aux ajustements nécessaires du plan d'attribution en cas d'opération sur le capital et (iv) plus généralement mettre en œuvre les modalités pratiques de cette attribution d'actions gratuites et faire tout le nécessaire en ce compris la modification des statuts le cas échéant, fixation de la durée de l'autorisation ainsi conférée au Président ;
- ✓ pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le président déclare que tous les documents et renseignements prévus par les lois et les règlements ont été mis à la disposition des associés qui lui donnent acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture des documents suivants :

- le rapport du Président à l'assemblée ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes établi en application des dispositions légales en vigueur ;
- le projet de plan d'émission ;
- le pacte d'associés qui devra être signé par les attributaires des actions gratuites ;
- le texte des résolutions.

A cette occasion, le Président rappelle que l'assemblée générale extraordinaire est appelée à se prononcer, en application des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, sur le principe de l'attribution d'actions gratuites au profit d'une certaine catégorie du personnel salarié de la société, répondant aux caractéristiques suivantes :

*« Salariés exerçant des fonctions de niveau « Cadre », ayant une ancienneté au sein de la société de plus de trois ans, et ayant fait preuve d'un haut niveau d'implication personnelle dans la réussite des projets qui leur ont été confiés et dans le management d'équipes opérationnelles ».*

Dans ce contexte, il s'agit d'autoriser le Président de la société à désigner les bénéficiaires concernés par cette attribution gratuite et à mettre en œuvre ses modalités pratiques.

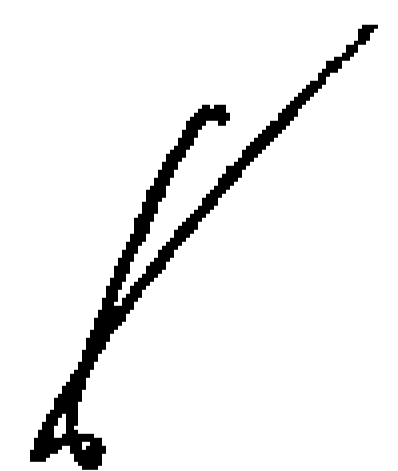
Cette attribution serait réalisée par la création d'un total de 15 actions nouvelles, émises par une augmentation du capital en numéraire de 150 euros, réalisée par incorporation d'une somme équivalente prélevée sur le poste « Autres réserves ».

Pour ce faire, il sera nécessaire de prélever préalablement la somme de 150 euros sur le poste « Report à nouveau » et d'affecter cette somme au poste « Autres réserves » de sorte à doter ledit poste à hauteur de ce qui est nécessaire pour mener à bien l'augmentation de capital.

L'attribution d'actions gratuites porterait donc exclusivement sur l'intégralité des titres nouveaux émis par cette augmentation de capital.

Ces rappels étant faits, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.



### PREMIERE RESOLUTION

*(Après présentation du rapport du président et du rapport spécial du commissaire aux comptes établi en vertu de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, approbation du principe de l'attribution d'actions gratuites nouvelles de la société, au profit de bénéficiaires choisis, par le Président parmi le personnel salarié, détermination du pourcentage minimal du capital social pouvant être ainsi attribué, détermination des durées minimales des périodes de conservation et d'acquisition des actions )*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du président et du rapport spécial du commissaire aux comptes, autorise l'attribution de 15 actions gratuites au profit de bénéficiaires choisis, par le Président, parmi le personnel salarié de la société, répondant aux caractéristiques suivantes :

*« Salariés exerçant des fonctions de niveau « Cadre », ayant d'une ancienneté au sein de la société de plus de trois ans, et ayant fait preuve d'un haut niveau d'implication personnelle dans la réussite des projets qui leur ont été confiés et dans le management d'équipes opérationnelles ».*

Les actions gratuites ainsi attribuées ne pourront excéder 5% du capital social.

L'assemblée générale fixe la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions gratuites aux bénéficiaires deviendra définitive, à une durée minimale de deux années courant à compter de la décision du président désignant nommément les attributaires.

Toutefois, l'assemblée décide que l'attribution définitive des actions avant le terme de la période d'acquisition sera possible en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale.

Elle fixe également à une durée minimale de deux années, courant à compter de l'expiration de la période d'acquisition, la période de conservation des actions gratuites par leurs bénéficiaires.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

### DEUXIEME RESOLUTION

*(Sous réserve du vote favorable à l'émission des actions gratuites objet de la précédente résolution, affectation d'une partie du poste « Report à nouveau » au poste « Autres réserves », décision d'augmentation du capital par incorporation de sommes prélevées sur le poste « Autres réserves » et émission des actions nouvelles en vue de leur attribution)*

Constatant l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée autorise le prélèvement par le Président de la somme de 150 euros sur le poste « Report à nouveau » et l'affectation de cette somme au poste « Autres réserves ».

L'assemblée autorise en conséquence l'augmentation du capital social de la somme de 150 euros, correspondant à la création de 15 actions nouvelles de 10 euros de valeur nominale chacune et autorise expressément le Président à procéder à cette opération par incorporation au capital de la somme correspondante par prélèvement sur le poste « Autres réserves ».

Enfin, l'Assemblée autorise le Président de la Société à procéder, dans un délai maximum de trente-huit (38) mois à compter de la présente assemblée, à ladite augmentation de capital d'un montant nominal global maximum de 150 euros.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

### **TROISIEME RESOLUTION**

*(Pouvoirs à conférer au Président à l'effet (i) de déterminer l'ensemble des dispositions du plan d'attribution des actions gratuites et notamment les conditions et critères de l'attribution, (ii) désigner les attributaires, (iii) procéder aux ajustements nécessaires du plan d'attribution en cas d'opération sur le capital et (iv) plus généralement mettre en œuvre les modalités pratiques de cette attribution d'actions gratuites et faire tout le nécessaire en ce compris la modification des statuts le cas échéant, fixation de la durée de l'autorisation ainsi conférée au Président)*

L'Assemblée confère tous pouvoirs au Président de la Société pour mettre en œuvre la totalité des résolutions sus adoptées et à cet effet :

- déterminer les termes et conditions du plan d'attribution, dans les limites légales et le strict respect des décisions de la présente assemblée ;
- déterminer la liste nominative des attributaires dans ces mêmes limites et procéder à la notification individuelle de cette attribution à leur attention ;
- s'assurer de leur parfaite information et qu'il soit répondu à toutes leurs interrogations ;
- s'assurer de l'accord exprès du bénéficiaire pour la signature du pacte d'associés avant toute attribution ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital et procéder à la modification corrélative des statuts ;
- procéder à toutes les opérations matérielles et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital ;
- procéder aux ajustements nécessaires du plan d'attribution en cas d'opération sur le capital

8.

MT

~

- de manière plus générale, faire tout le nécessaire pour la mise en œuvre pratique de cette attribution d'actions gratuites.

L'autorisation ainsi consentie au Président est fixée pour une durée de 38 mois.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

**QUATRIEME RESOLUTION**  
*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)*

L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

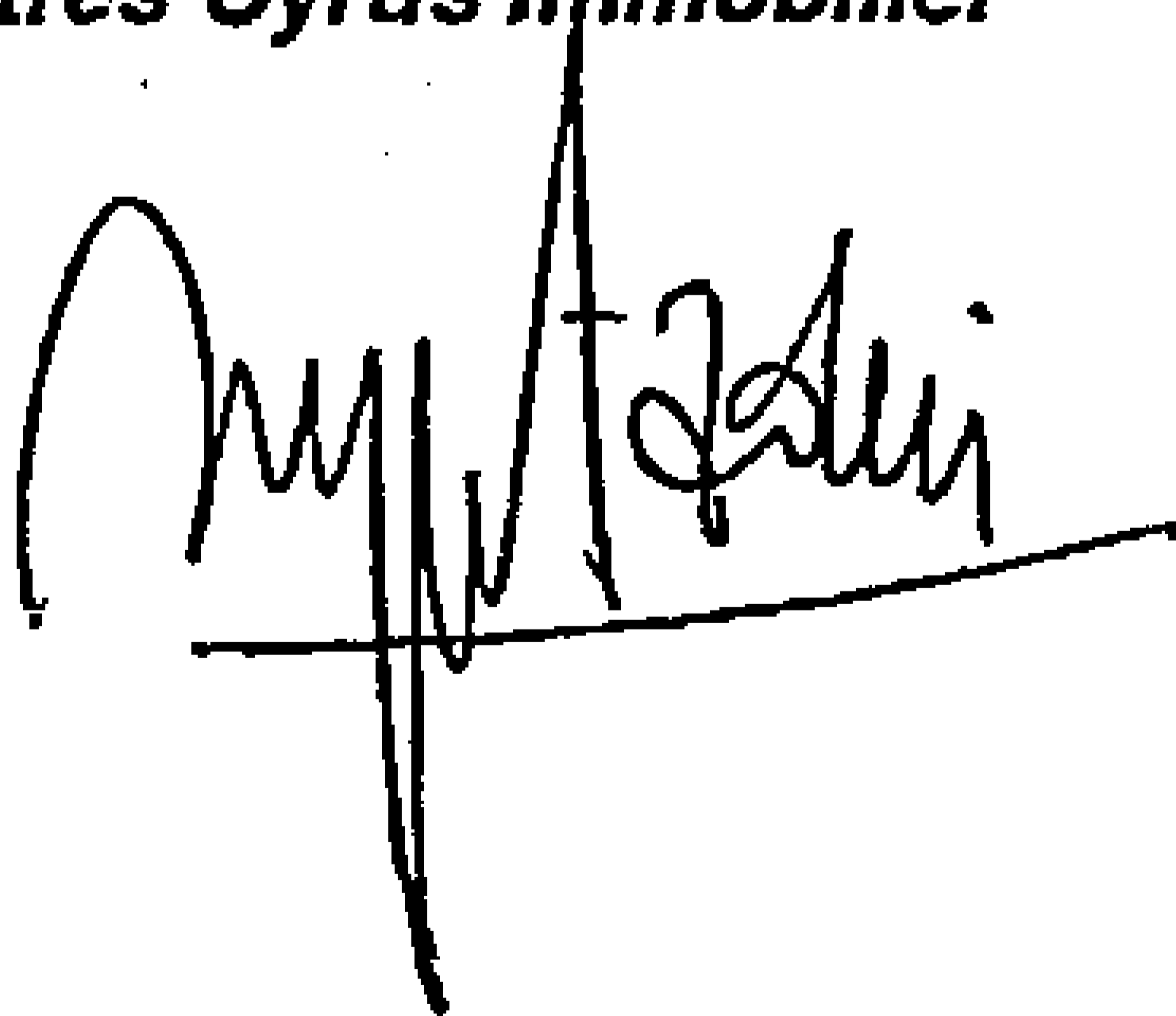
\*\*\*\*

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 16 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

  
\_\_\_\_\_  
**Sacha Rubinski pour CAP 50**

\_\_\_\_\_  
**Meyer Azogui pour GROUPE CYRUS venue  
aux droits de Cyrus Conseil après  
cession de ses titres Cyrus immobilier  
le 29 juin 2012**

  
\_\_\_\_\_

**CYRUS IMMOBILIER**  
**SAS au capital de 4.500 euros**  
**Siège social : 153, boulevard Haussmann – 75008 Paris**  
**RCS Paris : 452 270 747**

---

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DU PRESIDENT DU 3 JUILLET 2012**

L'an deux mille douze, le trois juillet, à seize heures,

En application des décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 2 juillet 2012, le Président de la Société a pris les décisions mentionnées ci-dessous.

En tout premier lieu, le Président rappelle que l'assemblée susmentionnée, a notamment statué sur le principe de l'attribution d'actions gratuites, en application des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, au profit d'une certaine catégorie du personnel salarié de la société répondant aux caractéristiques suivantes :

*« Salariés exerçant des fonctions de niveau « Cadre », ayant une ancienneté au sein de la société de plus de trois ans, et ayant fait preuve d'un haut niveau d'implication personnelle dans la réussite des projets qui leur ont été confiés et dans le management d'équipes opérationnelles. »*

Dans ce contexte, le Président a notamment été autorisé par l'assemblée du 2 juillet 2012, à désigner les bénéficiaires concernés par cette attribution gratuite et à en mettre en œuvre les modalités pratiques, cette autorisation ayant été consentie pour 38 mois.

Il est ensuite rappelé que lors de sa réunion du 2 juillet 2012, l'assemblée générale a fixé la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions aux bénéficiaires deviendra définitive, à une durée minimale de deux années courant à compter de la présente décision du Président et a fixé la période minimale de conservation des actions par les bénéficiaires à une durée de deux années courant à compter de l'expiration de la période d'acquisition susvisée.

Il est par ailleurs rappelé que cette attribution d'actions gratuites, d'effet immédiat, porte sur un total de 15 actions nouvelles d'une valeur de 10 euros chacune, créées par augmentation de capital de 150 euros, réalisée par incorporation d'une somme équivalente prélevée sur le poste Autres Réserves.

Cette augmentation de capital sera réputée réalisée à la date de l'attribution définitive par les salariés de leurs actions gratuites.

En conséquence, après avoir constaté que les personnes ci-dessous visées correspondent aux caractéristiques définies par l'assemblée générale, le Président décide l'attribution à leur profit d'un total de 15 actions gratuites, ainsi réparties :

- à Benoît Perrusset : 5 actions
- à Charles Coulomban : 5 actions
- à Arnaud Rungeard : 5 actions

Ci-après désignés ensemble (les « Bénéficiaires »)

En conséquence de ce qui précède, le Président de la Société a pris les décisions suivantes :

#### PREMIERE DECISION

Ayant constaté en premier lieu que les Bénéficiaires satisfont aux conditions légales prévues par les articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, conformément à l'autorisation consentie par l'assemblée générale extraordinaire, le Président décide l'attribution au profit de chacun d'eux, d'un nombre total maximum de 5 actions gratuites, d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

#### DEUXIEME DECISION

Compte tenu de la décision qui précède, le Président arrête les termes et conditions du plan d'attribution qui figure en annexe 1 ci-après.

#### TROISIEME DECISION

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de commerce, le Président devra, chaque année, arrêter les termes du rapport spécial relatif à l'attribution d'actions gratuites réalisée en vertu de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire, qui sera présenté aux prochaines assemblées générales ordinaires.

\*\*\*

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 17h00 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

  
Pour CAP 50, Sacha Rubinski  
Président

M

## **ANNEXE 1**

**CYRUS IMMOBILIER**  
**SAS au capital de 4.500 euros**  
**Siège social : 153, boulevard Haussmann – 75008 Paris**  
**RCS Paris : 452 270 747**

---

---

### **PROJET DE PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES**

---

Le présent Plan a pour objet de présenter les conditions et les critères de l'opération d'attribution d'actions gratuites envisagée, ainsi que ses modalités de mises en place.

#### **1. DUREE DE LA PERIODE D'ACQUISITION**

L'attribution des actions gratuites aux bénéficiaires (ci-après le(s) « Bénéficiaire(s) ») sera de deux ans, de date à date, à compter de la décision d'attribution du président.

Les droits résultant de l'attribution gratuite des actions sont incessibles jusqu'au terme de la période d'acquisition.

Toutefois, l'assemblée a décidé que l'attribution définitive des actions avant le terme de la période d'acquisition sera possible en cas d'invalidité du Bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale.

En cas de décès de l'un des Bénéficiaires, ses héritiers peuvent demander l'attribution des actions dans un délai de 6 mois à compter du décès. Dans une telle hypothèse, les héritiers seront tenus par les termes et conditions des statuts et du pacte d'associés que les Bénéficiaires devront régulariser pour pouvoir bénéficier du présent plan.

#### **2. CONDITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION**

L'attribution définitive des actions gratuites aux Bénéficiaires est subordonnée au maintien de leur contrat de travail au sein de la Société, aux conditions actuelles, pendant toute la durée de la période d'acquisition.

Elle est également subordonnée à la signature préalable par chaque Bénéficiaire d'un pacte d'associé, tel qu'annexé au présent plan (ci-après le « Pacte »).

### **3. LIVRAISON DES TITRES**

Sous réserve du respect, par les Bénéficiaires, des conditions et critères d'acquisition susvisés, la Société transfèrera, au terme de la période d'acquisition, les 5 actions attribuées à chacun d'eux qui seront, à cette date, inscrites à leurs noms respectifs dans les registres de la Société.

Sans préjudice des cas d'attribution anticipée visés au point 1 ci-dessus, les Bénéficiaires deviendront actionnaires de la Société au terme de la période d'acquisition.

Le Pacte entrera alors pleinement en vigueur concomitamment à la livraison des actions gratuites et donc dès le premier jour de la période de conservation, Sans préjudice des cas d'attribution anticipée visés au point 1 ci-dessus.

### **4. DUREE DE LA PERIODE DE CONSERVATION**

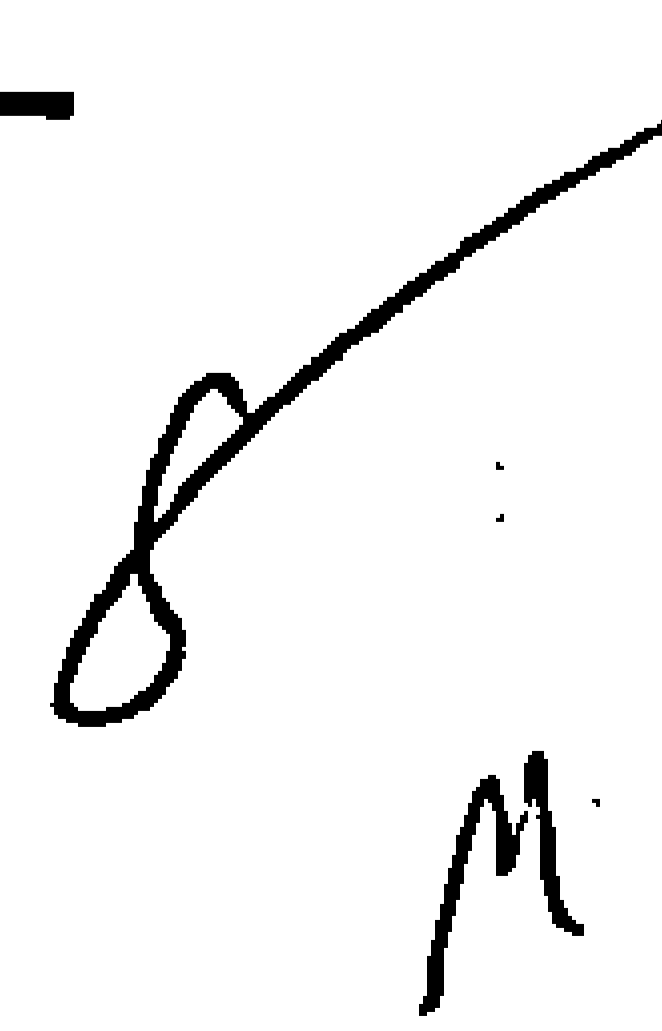
Chaque Bénéficiaire devra conserver ses 5 actions, sans pouvoir les céder, pendant une période d'une durée de deux ans courant, de date à date, à compter de l'expiration de la période d'attribution.

### **5. DROITS DES BENEFICIAIRES PENDANT LA PERIODE DE CONSERVATION ET AU TERME DE CELLE-CI**

Pendant la période de conservation et nonobstant l'obligation de conservation des actions, les Bénéficiaires pourront exercer les droits attachés à celles-ci et, en particulier, le droit d'information et de communication, le droit préférentiel de souscription, le droit de vote et le droit aux dividendes.

Au terme de la période de conservation, les actions deviendront librement cessibles dans les conditions statutaires et dans les termes et conditions du Pacte.

Les conditions et critères d'attribution des actions gratuites seront remis aux Bénéficiaires sous la forme d'une copie du procès-verbal de la décision d'attribution du Président.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**6. AJUSTEMENT EN CAS D'OPERATIONS SUR LE CAPITAL DE LA SOCIETE**

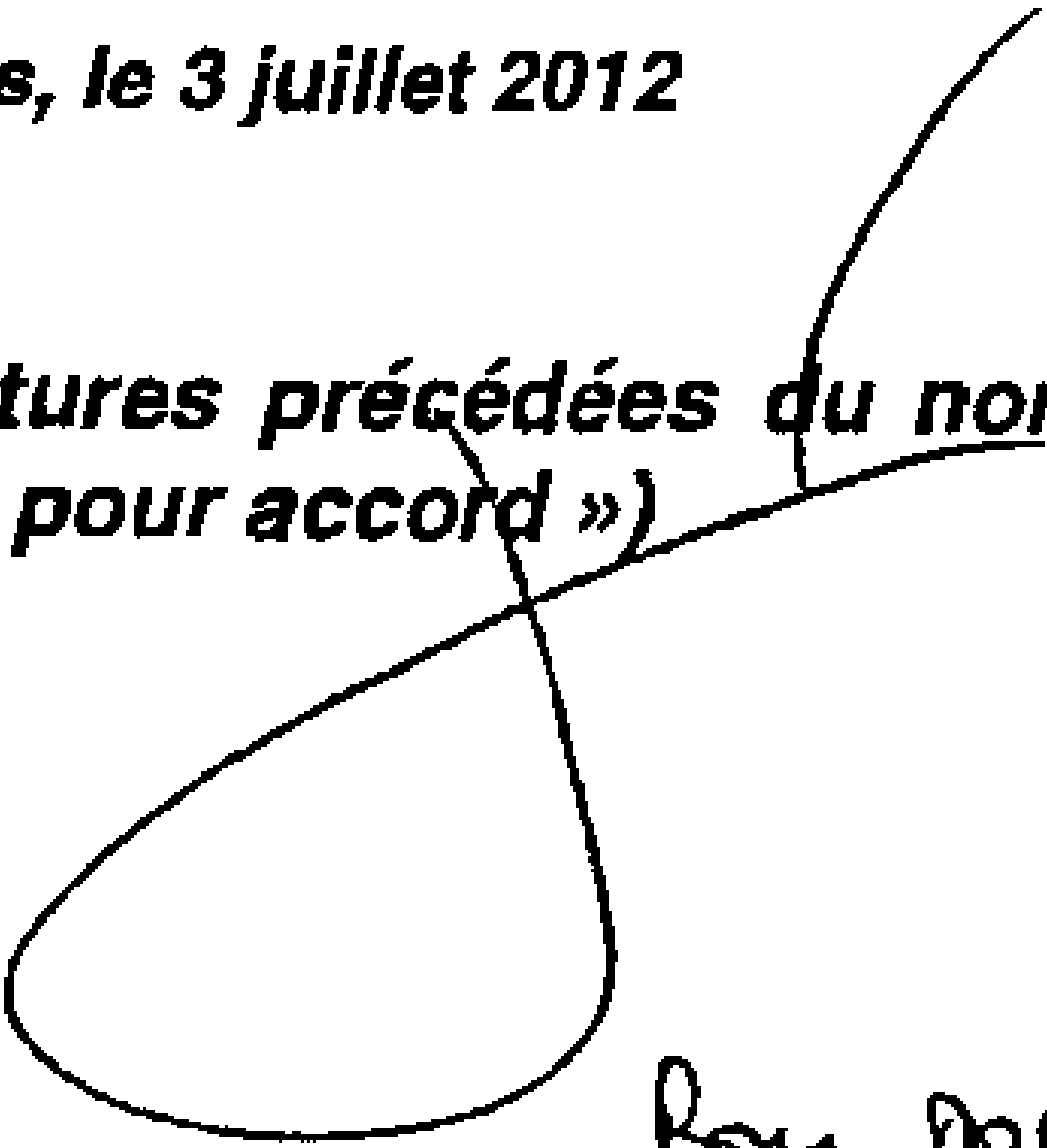
Le Président sera seul compétent afin de déterminer, le cas échéant, les conditions dans lesquelles le nombre d'actions attribuées gratuitement sera ajusté en cas d'opération sur le capital afin de préserver les droits des Bénéficiaires.

**7. TRAITEMENT FISCAL**

Les bénéficiaires sont invités à se faire conseiller sur leur propre fiscalité personnelle, les normes fiscales applicables étant susceptibles d'évolution.

**A Paris, le 3 juillet 2012**

**Signatures précédées du nom du bénéficiaire et de la mention manuscrite « bon pour accord »)**

  
Bon pour accord  
Sacha RUBINSKI

**CYRUS IMMOBILIER**  
Société par actions simplifiée au capital de 4 500 euros  
Siège social : 151, bd Haussmann – 75008 PARIS  
RCS PARIS 452 270 747

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DU PRESIDENT**

**EN DATE DU 4 JUILLET 2014**

L'an deux mil quatorze,

Le 4 juillet à 10 heures 30,

La société CAP 50, représentée par son Gérant, Monsieur Sacha Rubinski,  
agissant en qualité de Président de la société Cyrus Immobilier (la "*Société*"),  
a pris ses décisions sur l'ordre du jour ci-après :

- Constatation de l'attribution définitive des actions attribuées gratuitement par le Président le 3 juillet 2012 et de l'augmentation du capital social en résultant ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs.

**ATTRIBUTION DEFINITIVE D' ACTIONS ATTRIBUEES GRATUITEMENT - AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le Président rappelle qu'il a, par décisions en date du 3 juillet 2012, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale des associés en date du 2 juillet 2012, décidé l'attribution gratuite de 15 actions de la Société d'une valeur nominale de dix euros (10 €) au profit de trois salariés de la Société : Messieurs Benoît Perrusset, Charles Coulomban et Arnaud Rungeard, à hauteur de 5 actions chacun.

Il rappelle également qu'il avait été décidé que la période d'acquisition s'étendrait sur deux (2) ans de date à date à compter de la décision d'attribution des actions par le Président.

Il rappelle enfin qu'aux termes des dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, l'augmentation de capital est réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions.

Le Président expose qu'il s'est assuré que les bénéficiaires remplissaient les conditions et critères d'attribution définitive des actions à l'issue de la période d'acquisition.

Il indique que les actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions d'assemblée générale en ce qui concerne les droits auxquels elles donnent vocation.

Il rappelle en outre qu'elles sont indisponibles jusqu'au 3 juillet 2016.

En conséquence de ce qui précède, le Président

- constate l'attribution définitive de quinze (15) actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, au profit, respectivement de :
- Monsieur Benoît Perrusset, à hauteur de cinq (5) actions,



- Monsieur Charles Coulomban , à hauteur de cinq (5) actions et à
- Monsieur Arnaud Rungeard, à hauteur de 5 actions,

au titre de l'attribution gratuite d'actions décidée le 3 juillet 2012 sur le fondement de l'autorisation donnée par l'assemblée générale des associés en date du 2 juillet 2012,

- constate en conséquence la réalisation d'une augmentation du capital social d'un montant nominal de cent cinquante euros (150 €) par l'émission de 15 actions nouvelles d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune réalisée par voie d'incorporation de réserves à due concurrence prélevées sur le compte Autres Réserves ;

- constate que le montant du capital social est en conséquence porté à 4 650 euros ;

- décide de modifier en conséquence les dispositions des articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

- l'article 6 (Apports) est complété par le paragraphe suivant :

« Le capital social a été augmenté de cent cinquante euros (150 €) par incorporation de réserves au résultat de l'attribution définitive intervenue le 3 juillet 2014 de 15 actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune au titre de l'attribution gratuite d'actions décidée par le Président le 3 juillet 2012 sur autorisation de l'assemblée générale des associés en date du 2 juillet 2012. » ;

- l'article 7 sera désormais rédigé de la manière suivante :

**« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de quatre mille six cent cinquante (4 650) euros, divisé en 465 (quatre cent soixante-cinq) actions d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.» .

**POUVOIRS**

Le Président donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

\* \* \* \* \*

Fait à Paris, le

6/7/14

\_\_\_\_\_  
CAP 50, représentée par M. Sacha Rubinski  
Président

## Annexe 5

### Rapport d'échange

Le rapport d'échange, fixé à 1 action de CYRUS IMMOBILIER pour 1,2129 action d'ETERNAM, a été fixé par référence à une méthode basée sur les transactions comparables en date du 30 décembre 2014, exposées ci-après :

- la société Cap 50 a apporté l'intégralité des cent douze (112) actions qu'elle détenait au capital de CYRUS IMMOBILIER au profit de la société GROUPE CYRUS, pour une valeur totale de quatre cent mille euros (400.000 €), soit une valorisation d'un million six cent soixante mille sept cent quinze euros (1.660.715 €) pour l'intégralité des quatre cent soixante cinq (465) actions composant le capital de CYRUS IMMOBILIER ;
- Monsieur Sacha Rubinski a apporté l'intégralité des trente quatre (34) actions qu'il détenait au capital d'ETERNAM au profit de la société GROUPE CYRUS, pour une valeur totale de cent mille euros (100.000 €), soit une valorisation d'un million quatre cent soixante dix mille cinq cent quatre vingt huit euros (1.470.588 €) pour l'intégralité des cinq cent (500) actions composant le capital d'ETERNAM.

Annexe 6.1

Répartition du capital social de l'Absorbante à l'issue de la réalisation définitive de la Fusion

Actionnaire	Nombre d'actions	Pourcentage du capital
Groupe Cyrus	1.046	98,31%
Benoit Perrusset	6	0,56%
Charles Coulomban	6	0,56%
Arnaud Rungeard	6	0,56%
<b>Total</b>	<b>1.064</b>	<b>100%</b>