

10 SEP. 2002

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris

19 SEP. 2002

N° de dépôt :

18 475/5
132E 230E
+PE 25E
NORD EST IMMOBILIER

Société Anonyme au capital de 4 053 840 €

Siège social : 4, avenue Vélasquez – 75008 PARIS

R.C.S. PARIS B 379 581 465

Tél. 01.53.76.85.00

90 314378

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 JUIN 2002

Le 28 juin 2002
A 13 heures,

Les actionnaires de la société anonyme Nord Est Immobilier, au capital de 4 053 840 € immatriculée au RCS Paris B 379 581 465 et dont le siège social est 4, avenue Vélasquez à PARIS 75008, se sont réunis en Assemblée générale mixte au siège social, sur convocation qui leur a été régulièrement adressée par le Conseil d'administration.

...

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jules Coulon, Président-Directeur Général.

...

Questions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

...

1^{ère} Résolution – Augmentation de capital par incorporation de réserves

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, décide d'augmenter le capital social qui s'élève à la somme de 4 053 840 € divisé en 266 000 actions de 15,24 € chacune de valeur nominale, d'une somme de 10 634 680,00€, pour le porter à 14 688 520,00 €, par incorporation de pareille somme prélevée sur le compte « Réserves de plus value à long terme ».

En représentation de cette augmentation de capital, la valeur nominale de chaque action actuellement existante sera portée de 15,24 € à 55,22 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2^{ème} Résolution – Modification des statuts

En conséquence de la résolution qui précède, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, décide de modifier la rédaction de l'article 7 des statuts qui sera désormais la suivante :

tm w

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de 14 688 520 euros, divisé en 266 000 actions de 55,22 € de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de mêmes catégorie ». (fin de l'article 7)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

...

4^{ème} Résolution – Refonte des statuts

L'Assemblée Générale, connaissance prise de la proposition de statuts préparée par le Conseil d'Administration du fait notamment de l'entrée en vigueur de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 relative aux Nouvelles Régulations Economiques et de la codification de la loi du 24 juillet 1966 dans le Code de Commerce,

- approuve la refonte complète des statuts de la société qui lui est soumise, sachant que la dénomination de la société, son objet, sa durée, son siège social, la durée du mandat des administrateurs, le nombre d'actions dont ils doivent être propriétaires et la date de clôture de l'exercice social ne sont pas modifiés, que les dispositions relatives à la limite d'âge ont été adaptées pour tenir compte des nouvelles modalités d'exercice de la direction générale et que l'option pour le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions a été prévue ;
- et approuve le texte des statuts ci-après :

« ARTICLE 1er - FORME

La société, de forme anonyme, est régie par la loi du 24 juillet 1966, le décret du 23 mars 1967 et par les textes légaux et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société a pour dénomination : «Nord Est Immobilier».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications ou autres documents émanant de la société, la dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme » ou des initiales S.A., et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

Cette société a pour objet :

- *l'acquisition par voie d'achat, apports et tous autres procédés et la gestion du patrimoine immobilier ainsi constitué,*
- *le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prises ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et droits,*

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Paris 75008 – 4, Avenue Velasquez.

Au cas où le siège est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il lui a été fait apport d'une somme globale de deux millions cinq cent mille francs (F. 2 500 000) correspondant :

- à la valeur nominale des 2 500 actions de cent francs (F 100) de nominal chacune,
- et à la prime d'émission de neuf cents francs par action.

Les 2 500 actions ont été souscrites en totalité et libérées de l'intégralité de leur valeur nominale et de la prime d'émission.

La somme de deux millions cinq cent mille francs représentant la valeur nominale et la prime d'émission des 2 500 actions a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque Paribas, 3 rue d'Antin 75002 — Paris, ainsi qu'il résulte du certificat établi conformément à la loi par ladite Banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 14 688 520 euros, divisé en 266 000 actions de 55,22 € de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de mêmes catégories.

ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS

- 1° - *Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la moitié au moins du montant nominal des actions souscrites à la constitution et du quart au moins lors des augmentations de capital et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Conseil d'administration en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, soit par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, soit par avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.*

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

- 2° - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Conseil d'administration, les sommes exigibles seront productives, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure, d'un intérêt de retard, calculé jour par jour à partir de la date d'exigibilité, au taux de l'intérêt légal majoré de deux points, le tout sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 9 - FORME DES TITRES

Les actions doivent obligatoirement revêtir la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président du Conseil d'administration ou par toute autre personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION ET INDIVISIBILITE DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1. *Les cessions d'actions sont libres. La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instructions signées du cédant ou de son représentant qualifié.*
2. *Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.*
3. *Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions anciennes pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange ou d'attribution de titres donnant droit à un titre nouveau contre remise de plusieurs actions anciennes, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leurs porteurs contre la société, les actionnaires ayant à faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.*
4. *Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes.*
5. *Elle donne en outre le droit de vote et à la représentation dans les Assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.*
6. *Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.*

ARTICLE 11 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. *La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et au plus du nombre maximum de membres autorisé par la loi, sauf décision de porter ce maximum à un chiffre supérieur en cas de fusion.*
2. *Les administrateurs sont nommés au cours de la vie sociale par l'Assemblée générale ordinaire. Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.*

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

2. *En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.*

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'Assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations effectuées par le Conseil à titre provisoire sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

3. *Les administrateurs sont nommés pour trois (3) ans.*
4. *Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenu dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Les administrateurs sont toujours rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.*
5. *Chaque administrateur doit être propriétaire, pendant toute la durée de son mandat, d'au moins une (1) action. Si au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire d'action ou si en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.*
6. *Nul ne peut être nommé administrateur si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du Conseil d'administration le nombre d'administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante dix (70 ans). Si du fait qu'un administrateur en fonction vient à dépasser l'âge de soixante dix (70 ans), la proportion ci-dessus visée est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes sociaux.*
7. *Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.*

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

8. *Le Conseil d'administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.*

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 12 - PRESIDENT ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. *Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique. Il détermine sa rémunération.*

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le Conseil peut le révoquer à tout moment.

La limite d'âge est fixée à soixante dix (70) ans accomplis pour l'exercice des fonctions de Président. Les fonctions de l'intéressé prennent fin à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire annuelle suivant la date de son anniversaire.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil nomme également, s'il le juge utile, un ou plusieurs Vice-Présidents parmi ses membres.

En cas d'absence du Président et du ou des vice-Présidents, le Conseil désigne, pour chaque séance, celui des membres présents qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil désigne en outre un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans la fonction de Président.

2. *Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.*

Le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander à tout moment au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. A défaut pour le Président de procéder aux formalités de convocation un délai de huit jours de cette demande, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut convoquer le Conseil sur cet ordre du jour.

Le directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Tout administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Le Conseil d'Administration peut, dans un règlement intérieur, prévoir, dans les limites et conditions prévues par la loi, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret. Cette disposition n'est pas applicable aux décisions pour lesquelles le Code de Commerce exclut le recours à ce procédé.

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président du Conseil d'administration ou celle du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil et qui mentionne, le cas échéant, la participation d'administrateur par visioconférence.

Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil d'administration sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du Conseil d'administration.

3. *Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles, conformément aux dispositions réglementaires.*

Les procès-verbaux sont signés par le Président de la séance et au moins un administrateur. En cas d'empêchement du Président de séance, le procès-verbal est signé par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés conformément aux dispositions réglementaires applicables.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice ainsi que de leur présence ou de leur représentation à une séance du Conseil d'Administration, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal.

ARTICLE 13 - DIRECTION GENERALE

1. Principes d'organisation :

Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du Conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du Président du Conseil d'administration ou celle du Président de séance est prépondérante.

Le Conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il délibère de nouveau sur ce choix entre les deux modalités, à chaque expiration du mandat du Directeur Général ou du mandat du Président du Conseil d'administration lorsque ce dernier assume également la direction générale de la société. Le Conseil d'administration peut, avec l'accord du Directeur Général ou du Président lorsque ce dernier assume la direction générale, avant l'expiration de leur mandat, modifier les modalités d'exercice de la direction générale.

Lorsque la direction de la société est assumée par le Président du Conseil d'administration, les dispositions ci-après relatives au directeur général lui sont applicables.

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

2. Directeur Général :

Le Conseil d'administration fixe la durée du mandat du directeur général et détermine sa rémunération. Lorsque la direction générale est assumée par le Président du Conseil d'administration, le directeur général est nommé pour la durée de son mandat de Président.

La limite d'âge est fixée à soixante dix (70) ans accomplis pour l'exercice des fonctions de Directeur Général.

Le directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers et peut substituer partiellement dans ses pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'il avisera.

Sous réserve des limitations légales, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. En particulier, le Directeur général pourra acheter, vendre ou échanger tout bien appartenant à la société, meuble ou immeuble, constituer une hypothèque sur les immeubles appartenant à la société ou concourir à la constitution de toute société. Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, le Conseil d'administration peut limiter l'étendue de ses pouvoirs.

3. Directeurs généraux délégués

Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, administrateur ou non, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximal des directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

En accord avec le directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués.

La limite d'âge est fixée à soixante dix (70) ans accomplis pour l'exercice des fonctions de directeur général délégué.

A l'égard des tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération des directeurs généraux délégués.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'administration sur proposition du directeur général.

7. *Les actes concernant la Société sont signés, soit par le directeur général, soit par un directeur général délégué, soit par tout fondé de pouvoir spécial.*

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

ARTICLE 15 - ASSEMBLEES GENERALES

- 1. Les Assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.*
- 2. L'Assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs actions pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.*

Le droit d'assister ou de se faire représenter à l'Assemblée est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de la société cinq jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée. Toutefois, le Conseil d'administration a la faculté, par voie de mesure générale, de réduire ce délai.

Tout actionnaire peut, si le Conseil d'administration ou son Président le permet au moment de la convocation d'une Assemblée générale, participer à cette Assemblée par visioconférence ou par des moyens électroniques de télécommunication ou de transmission sous les réserves et dans les conditions fixées par la législation ou la réglementation en, vigueur. Cet actionnaire est alors réputé présent à cette Assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.

Tout actionnaire peut également voter par correspondance. Toutefois, tout vote par correspondance parvenu à la société moins de trois jours avant la date de l'Assemblée n'est pas pris en compte.

Lors de la réunion de l'Assemblée, l'assistance personnelle de l'actionnaire annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées générales extraordinaires ou spéciales.

- 3. Les Assemblées sont présidées par le président du Conseil d'administration ou, en son absence, par l'administrateur le plus ancien présent à cette Assemblée. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son président.*

ARTICLE 16 - EXERCICES SOCIAUX

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 17 - REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est réparti entre tous les actionnaires au prorata de leurs droits dans le capital.

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

L'Assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

- 1. Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation de la société obéira aux règles ci-après, observation faite que les articles L.237-14 à L.237-31 du Code de Commerce sur les sociétés commerciales ne seront pas applicables.*
- 2. Les actionnaires réunis en Assemblée générale extraordinaire nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées générales ordinaires, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération. Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'Assemblée, à celles des commissaires aux comptes.*

L'Assemblée générale ordinaire peut toujours révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

- 3. Les liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.*

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des associés ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

- 4. Au cours de la liquidation, les Assemblées générales sont réunies aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L.237-23 à L.237-31 du Code de Commerce.*

Les Assemblées générales sont valablement convoquées par un liquidateur ou par des actionnaires représentant au moins le dixième du capital social.

Les Assemblées sont présidées par l'un des liquidateurs ou, en son absence, par l'actionnaire disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

- 5. En fin de liquidation, les actionnaires réunis en Assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.*

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

Si les liquidateurs négligent de convoquer l'Assemblée, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'Assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

6. *Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.*

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses actions.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre la société et les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun. »(fin des statuts)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

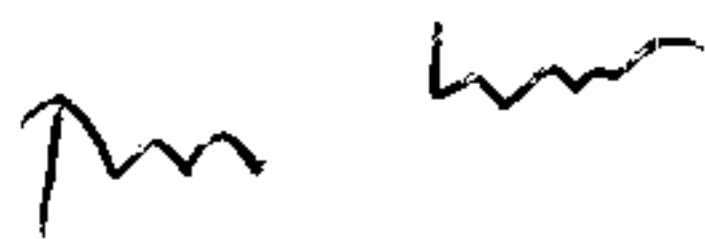
5^{ème} Résolution – Pouvoirs

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie certifiée conforme du présent procès-verbal pour accomplir toutes les formalités légales et réglementaires consécutives aux résolutions ci-dessus votées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

... »

Pour extrait certifié conforme
Le Président



FACE ANNULÉE

Article 905 C.G.I.

Arrêté du 20 Mars 1958

NORD EST IMMOBILIER
Société Anonyme au capital de 4 053 840 €
Siège social : 4, avenue Vélasquez – 75008 PARIS
R.C.S. PARIS B 379 581 465
Tél. 01.53.76.85.00

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 JUIN 2002**

Le 28 juin 2002
A 13 heures,

Les actionnaires de la société anonyme Nord Est Immobilier, au capital de 4 053 840 € immatriculée au RCS Paris B 379 581 465 et dont le siège social est 4, avenue Vélasquez à PARIS 75008, se sont réunis en Assemblée générale mixte au siège social, sur convocation qui leur a été régulièrement adressée par le Conseil d'administration.

...

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jules Coulon, Président-Directeur Général.

...

Questions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

...

6^{ème} Résolution - Approbation des Comptes

L'Assemblée Générale, après que le rapport du Conseil d'Administration lui a été présenté et connaissance prise du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31.12.2001, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

7^{ème} Résolution - Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit le bénéfice de 2 292 903,27 € au compte « Report à nouveau », qui se trouve ainsi ramené à (21 429,13 €).

L'Assemblée générale prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

8^{ème} Résolution – Apurement du compte « Prime d'émission »

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de ramener le compte « Report à nouveau » à 0 € en imputant le solde de ce compte soit (21 429,13 €) sur le compte « Prime d'émission » dont le montant se trouve ainsi ramené à 321 581,16 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité





9^{ème} Résolution – Dotation du Compte « réserve légale »

L'Assemblée générale décide en conséquence de l'augmentation de capital votée sous la 1^{ère} résolution, d'augmenter le compte « Réserve légale » d'une somme de 1 175 753,98 €, pour le porter de 293 098,02 € à 1 468 852,00 €, par prélèvement à due concurrence sur le compte « Réserves de plus value à long terme » ainsi ramené à 2 011,96 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

...

11^{ème} Résolution – Renouvellement du mandat d'un administrateur (Monsieur Philippe Declerk)

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Philippe Declerk pour une durée de trois années soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2005, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice de 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

12^{ème} Résolution – Renouvellement du mandat d'un administrateur (Monsieur Augustin d'Aboville)

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Augustin d'Aboville pour une durée de trois années soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2005, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice de 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

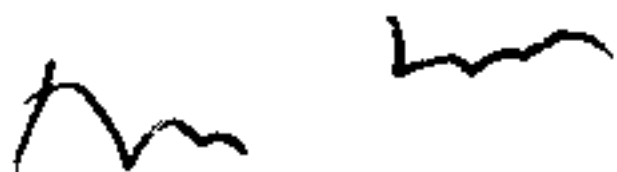
13^{ème} Résolution – Pouvoirs

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie certifiée conforme du présent procès-verbal pour accomplir toutes les formalités légales et réglementaires consécutives aux résolutions ci-dessus votées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

... »

Pour extrait certifié conforme
Le Président



NORD EST IMMOBILIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 4 053 840 EUROS
SIEGE SOCIAL : 4, avenue Velasquez - (75008) PARIS
RCS PARIS B 379 581 465

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 28 JUIN 2002

Am *lm*

CONSEIL D'ADMINISTRATION
(à l'issue de l'Assemblée Générale)

Président-Directeur général

Jules Coulon

Administrateurs

Nord Est
représentée par M. Christian Lesur

Augustin d'Aboville

Philippe Declerck

Commissaires aux Comptes

Barbier Frinault et Autres
représenté par M. Pascal Macioce
(Titulaire)

Michel Léger
(Suppléant)

NORD EST IMMOBILIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 4 053 840 EUROS
SIEGE SOCIAL : 4, avenue Velasquez - (75008) PARIS
RCS PARIS B 379 581 465

RAPPORT DE GESTION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 28 JUIN 2002

Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin en particulier de :

- vous proposer d'augmenter le capital social par incorporation de réserves,
- vous proposer de refondre les statuts de la société à l'occasion de l'entrée en vigueur de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 relative aux Nouvelles Régulations Economiques,
- vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 Décembre 2001 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

Questions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Augmentation du capital social par incorporation de réserves

Nous vous proposons d'augmenter le capital social qui s'élève à la somme de 4 053 840 € divisé en 266 000 actions de 15,24 € chacune de valeur nominale, d'une somme de 10 634 680,00€, pour le porter à 14 688 520,00 €, par incorporation de pareille somme prélevée sur le compte « Réserves de plus value à long terme ». En représentation de cette augmentation, le montant nominal de chaque action serait porté de 15,24 € à 55,22 €.

Si vous agréez ce projet, vous déciderez de la modification corrélative de l'article 7 des statuts.

Nous vous rappelons qu'en vertu de l'article L 225-129 II du Code de Commerce, ces décisions prises en Assemblée générale extraordinaire, le sont aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires.

La société ne comptant aucun salarié, il n'y aura pas lieu pour votre Assemblée de se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du travail.

Refonte des statuts

La loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 relative aux Nouvelles Régulations Economiques est venue modifier un certain nombre de dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés anonymes.

En premier lieu, cette loi a redéfini les pouvoirs du Conseil d'administration et a instauré une dissociation entre la présidence du Conseil d'administration et la direction générale de la société, selon le modèle de direction des sociétés anglo-saxonnes.

Dorénavant, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la marche des affaires de la société et règle les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

La loi a modifié le nombre maximal d'administrateurs qui est abaissé de vingt quatre à dix huit.

S'agissant du Président, il représente désormais le Conseil d'administration, organise et dirige ses travaux et veille au bon fonctionnement des organes de la société.

Le pouvoir de direction générale est transféré au Directeur Général, personne physique, nommé par le Conseil d'administration et qui se voit investi des pouvoirs auparavant réservés au Président du Conseil d'administration.

Cependant, le Conseil d'administration dans les conditions définies par les statuts pourra décider que le Président exercera également la direction générale de la société. Dans ce cas, il porte le titre de Président Directeur Général.

Par ailleurs, sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques appelées Directeurs généraux délégués chargés d'assister le Directeur général. Les statuts fixent le nombre de directeurs généraux délégués qui ne peut dépasser cinq.

Désormais, les statuts peuvent laisser à un règlement intérieur le soin de fixer les modalités de réunion du Conseil d'administration par visioconférence. La nature et les conditions d'application de ces moyens de télécommunication doivent être fixées par décret.

Enfin, la loi a prévu la possibilité de tenir les assemblées par voie de visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, observation faite que la loi renvoie également au décret le soin de fixer ces moyens de télécommunication.

En conséquence, nous vous proposons de refondre les statuts afin de les mettre en harmonie avec les nouvelles dispositions légales.

Les statuts prévoient les modalités de l'option relative à l'exercice de la direction générale.

Comme vous le remarquerez, la dénomination de la société, son objet, sa durée, son siège social, la durée du mandat des administrateurs, le nombre d'actions dont il doivent être propriétaires et la date de clôture de l'exercice social ne sont pas modifiés.

Nous vous proposons de prévoir que le Conseil d'administration sera composé au plus du nombre maximum de membres autorisé par la loi sous réserve de la dérogation prévue en cas de fusion, d'adapter aux nouvelles modalités d'exercice de la direction générale les dispositions relatives à la limite d'âge et de prévoir expressément l'option pour le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en actions.

Nous vous demandons donc de bien vouloir approuver ce nouveau texte des statuts.

Questions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Nord Est Immobilier a poursuivi la gestion de son patrimoine. Notre société a par ailleurs réalisé au cours de l'exercice, certaines opérations de cession d'actifs :

- vente le 8 juin 2001 de l'entrepôt de la Plaine Saint-Denis – Avenue du Président Wilson et d'un terrain nu situé Rue des Fruitières,
- cession d'actifs (jardins, sols, appartements et parkings) situés sur les communes de Saint-Nazaire/Trignac, Genay et Segré.

- Orientations et perspectives d'avenir

Depuis l'ouverture de l'exercice 2002, d'autres cessions sont intervenues ou à intervenir dans les régions de Paris, Nancy, Genay, et Saint-Nazaire qu'il s'agisse de terrains (agricoles ou en friches), d'appartements ou de parkings.

- Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

La société Athènes Clichy Investissements, n'ayant plus d'actif immobilier, a fait l'objet d'une procédure de liquidation en début d'exercice 2002.

Notre société a cédé sa participation dans la société UMHS au début de l'exercice 2002.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats de notre filiale.

RESULTATS – AFFECTATION

- Examen des comptes et résultats

A la clôture de l'exercice 2001, le résultat d'exploitation d'élève à (139 411) euros, contre 294 634 euros en 2000, la baisse s'expliquant par l'absence de loyers provenant de l'Entrepôt de la Plaine Saint-Denis, vendue en cours d'exercice.

Le résultat financier s'élève à 836 394 euros, contre 672 119 euros en 2000, en raison de l'augmentation de la trésorerie (21,3 millions d'euros au 31 décembre 2001, contre 16,2 million d'euros au 31 décembre 2000).

Après un résultat exceptionnel de 3 314 502 euros provenant des cessions d'actifs et une charge d'impôt de 1 718 582 euros, le résultat net s'élève à 2 292 903 euros au 31 décembre 2001, contre 2 745 311 euros au 31 décembre 2000.

L'exercice clos le 31 Décembre 2001 se traduit par un bénéfice de 2 292 903 € contre un bénéfice de 2 745 310,90 € au 31.12.2000.

- Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 2 292 903 €. Nous

vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de 2 292 903,27 € au compte « Report à nouveau », qui se trouverait ainsi ramené à (21 429,13 €).

Nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

- Proposition d'apurement du compte « Prime d'émission »

Nous vous proposons de ramener le compte « Report à nouveau » à 0 € en imputant le solde de ce compte soit (21 429,13 €) sur le compte « Prime d'émission » dont le montant se trouverait ainsi ramené à 321 581,16 €.

- Proposition de dotation du Compte « réserve légale »

Nous vous proposons si vous votez en faveur du projet d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'augmenter le compte « Réserve légale » d'une somme de 1 175 753,98 €, pour le porter de 293 098,02 € à 1 468 852,00 €, par prélèvement à due concurrence sur le compte « Réserves de plus value à long terme » qui se trouverait ainsi ramené à 2 011,96 €.

- Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article 148 du décret du 23 Mars 1967, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Il vous sera donné lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant de l'article L 225-38 du Code de Commerce.

ACTIONNARIAT

99,9 % de notre capital est détenu par la Société Nord Est – 4 avenue Vélasquez 75008 Paris.

ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'Administration

Nous vous proposons de renouveler le mandat d'administrateur de Messieurs Augustin d'Aboville et Philippe Declerck qui viennent à expiration à l'issue de votre Assemblée. Leurs mandats renouvelés expireront à l'issue de l'Assemblée à tenir dans l'année 2005 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Mandats et fonctions

Conformément à l'article L 225 -102 - 1 al. 3 du Code Commerce, nous vous communiquons ci-après les mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la société au cours de l'exercice 2001 :

Jules Coulon

Président
Nord Est (jusqu'au 25.09.2001)

Nord Est Immobilier
Pennel Finances (jusqu'au 24.12.01)
Pennel Industries (jusqu'au 24.12.01)

Administrateur
La Continentale d'Entreprises
(Administrateur et Vice Président)
Nord Est
Nord Est Immobilier
Iléos
Pennel Finances
Pennel Industries
Compagnie Minière de Touissit (Maroc)

Membre du Conseil de Surveillance
Niob Plastique (jusqu'au 17.12.2001)

Gérant
Représentant de Nord Est Immobilier à la gérance de Athènes Clichy Investissements
JDC Conseil

Représentant Permanent
de Nord Est au Conseil d'Apem

Director /Officers (USA) (jusqu'en novembre 2001)
Nord Est of America (Director & Officer)
Flexpaq (Director)
Flexprint (Director)

Membre de Comité
Comité Stratégique de Nord Est (jusqu'en juin 2001)

Autre Fonction
Conseil auprès du groupe Harwanne

Philippe Declerck

Administrateur
Apem
Armep
C.F.V.E.
Ileos
Nord Est Immobilier
Packart SA (à compter du 31.12.2001)
Harwanne Nederland BV Amsterdam (Pays-Bas)
Interimmo Danubia BV Amsterdam (Pays-Bas)

Représentant permanent de :
Nord Est Immobilier au Conseil de Financière de Chauffage SA (Belgique)
Ileos au Conseil de DAM Didier Bernardin Merchandising (à effet du 13.11.2001)

Director
Ileos of America (USA)

Membre de Comité
Comité de rémunération de DAM (depuis le 29.01.01)

Augustin d'Aboville

Président
SALREP
C.F.V.E.
Mobifi S.A.

Administrateur
Denain Anzin Minéraux

Kaolins du Finistère
 Kaolins de Nozay
 Allemagne Opportunité (Deutsche Bank) (SICAV)
 Nord Est Immobilier
 Fondation Foch
 Blanchisserie Trouillet SA
(Filiale à 100 % de Fondation Foch)
 Association Hôpital Foch

Gérant

SNC Immobilière Vélasquez
 SNC Immobilière du Ploemeurois
 SCI du Golf de Ploemeur Océan
 SCI Feuilleville
 SCI du Domaine de Brouay
 SCEA du Château de Brouay
 SNC du vieux Pressoir
 Membre du Comité de rémunération de DAM (du 29.01.01 au 21.03.01)

Christian Lesur

Administrateur

Thuasne Inv (Levallois Perret)
 Thuasne SA
 Sodit
 Esca (Strasbourg)
 Iléos (juin 2001)
 Niob Plastique

Alain Cazal

Président

Harwanne Compagnie de participations industrielle et Financières SA (Genève)
 (jusqu'au 7 février 2002)
 B.H.B. Beteiligungs- und Finanzgesellschaft
 Compagnie Royale Asturienne des Mines (Bruxelles)
 Magnésia (Bâle)

Vice Président

Compagnie Minière de Touissit (Maroc)
 Méta Financière

Administrateur Délégué

Afipa (Suisse)

Administrateur et Président

Afipa Luxembourg SA (Luxembourg)

Administrateur et Vice Président

La Continentale d'Entreprises
 Nord Est

Administrateur

Compagnie Royale Asturienne des Mines (Bruxelles)
 Apem
 Compagnie Minière de Touissit
 Denain-Anzin Minéraux
 Ileos (jusqu'au 17.12.2001)
 Union Financière du Tourisme (Suisse)

Membre du Conseil de Surveillance

Niob Plastique (jusqu'au 17.12.2001)

Représentant Permanent
de Nord Est au Conseil de Nord Est Immobilier

Membre de Comité
Comité des Rémunérations de La Continentale d'Entreprises (à compter du 28 mars 2001)
Comité des Rémunérations de Denain-Anzin Minéraux (à compter du 21 mars 2001)
Comité Stratégique de Nord Est (jusqu'en juin 2001)

Autres fonctions
Conseil du Président de La Continentale d'Entreprise (mission exceptionnelle)

Rémunérations et avantages de toute nature

Conformément aux articles L 225-102-1 alinéas 1er et 2 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération et des avantages de toute nature versés durant l'exercice 2001 aux mandataires sociaux, par la société Nord Est Immobilier et par les sociétés contrôlées au sens de l'article L 233-16 du Code de Commerce :

Mandataires sociaux	Société Nord Est Immobilier		Sociétés contrôlées au sens de l'article L 233-16 du Code de Commerce	
	Rémunérations brutes	avantages	rémunérations	avantages
Jules Coulon	Néant	Néant	Néant	Néant
Alain Cazal	Néant	Néant	Néant	Néant
Philippe Declerck	Néant	Néant	Néant	Néant
Augustin d'Aboville	Néant	Néant	Néant	Néant

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Les mandats des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant, respectivement le Cabinet Barbier Frinault et Autres et monsieur Michel léger, viennent à échéance à l'issue de l'Assemblée à tenir dans l'année 2003 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2002.

Votre Conseil vous invite, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Le Conseil d'Administration

14 - RESULTAT FINANCIER DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	1997	1 998	1999	2 000	2001
I. SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE					
a) CAPITAL SOCIAL	4 055 144	4 055 144	4 055 144	4 055 144	4 053 840
b) NOMBRE D'ACTIONS	266 000	266 000	266 000	266 000	266 000
II. OPERATIONS ET RESULTAT DE L'EXERCICE					
a) CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES	1 314 602	1 319 537	1 154 764	692 917	134 161
b) RESULTAT AV IS AMORT ET PROVISIONS (*)	1 190 813	2 627 544	1 426 922	6 664 875	4 100 125
c) IMPOT SUR LES SOCIETES	-232	0	3 890	590 334	1 718 582
d) RESULTAT APRES IS AMORT ET PROV	-1 450 251	1 101 242	923 888	2 745 311	2 292 903
e) MONTANT DES BENEFICES DISTRIBUES	0	0	0	0	0
III. RESULTAT PAR ACTION					
a) RESULTAT APRES IS MAIS AVANT AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	4,48	9,88	5,35	22,84	8,95
b) RESULTAT APRES AMORTISSEMENTS IMPOT ET PROVISIONS	-5,45	4,14	3,47	10,32	8,62
c) DIVIDENDE VERSE A CHAQUE ACTION					
IV. PERSONNEL					
a) NOMBRE DE SALARIES	0	0	0	0	0
b) MONTANT DE LA MASSE SALARIALE	0	0	0	0	0
c) SOMMES VERSEES AU TITRE DES AVANTAGES SOCIAUX	0	0	0	0	0

Carli mbrh

Am h

NORD EST IMMOBILIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 14 688 520 €
SIEGE SOCIAL : 4, avenue Velasquez - (75008) PARIS
RCS PARIS B 379 581 465

STATUTS

(refondus le 28 juin 2002)

ARTICLE 1er - FORME

La société, de forme anonyme, est régie par la loi du 24 juillet 1966, le décret du 23 mars 1967 et par les textes légaux et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société a pour dénomination : «Nord Est Immobilier».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications ou autres documents émanant de la société, la dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme » ou des initiales S.A., et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

Cette société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat, apports et tous autres procédés et la gestion du patrimoine immobilier ainsi constitué,
- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prises ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et droits,
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Paris 75008 – 4, Avenue Velasquez.

Au cas où le siège est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il lui a été fait apport d'une somme globale de deux millions cinq cent mille francs (F. 2 500 000) correspondant :

- à la valeur nominale des 2 500 actions de cent francs (F 100) de nominal chacune,
- et à la prime d'émission de neuf cents francs par action.

Les 2 500 actions ont été souscrites en totalité et libérées de l'intégralité de leur valeur nominale et de la prime d'émission.

La somme de deux millions cinq cent mille francs représentant la valeur nominale et la prime d'émission des 2 500 actions a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque Paribas, 3 rue d'Antin 75002 — Paris, ainsi qu'il résulte du certificat établi conformément à la loi par ladite Banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 14 688 520 euros, divisé en 266 000 actions de 55,22 € de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de mêmes catégories.

ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS

- 1° - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la moitié au moins du montant nominal des actions souscrites à la constitution et du quart au moins lors des augmentations de capital et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Conseil d'administration en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, soit par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, soit par avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.
- 2° - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Conseil d'administration, les sommes exigibles seront productives, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure, d'un intérêt de retard, calculé jour par jour à partir de la date d'exigibilité, au taux de l'intérêt légal majoré de deux points, le tout sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 9 - FORME DES TITRES

Les actions doivent obligatoirement revêtir la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président du Conseil d'administration ou par toute autre personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION ET INDIVISIBILITE DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1. Les cessions d'actions sont libres. La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instructions signées du cédant ou de son représentant qualifié.
2. Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.
3. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions anciennes pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange ou d'attribution de titres donnant droit à un titre nouveau contre remise de plusieurs actions anciennes, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leurs porteurs contre la société, les actionnaires ayant à faire leur

affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

4. Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes.
5. Elle donne en outre le droit de vote et à la représentation dans les Assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.
6. Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 11 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et au plus du nombre maximum de membres autorisé par la loi, sauf décision de porter ce maximum à un chiffre supérieur en cas de fusion.
2. Les administrateurs sont nommés au cours de la vie sociale par l'Assemblée générale ordinaire. Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.
2. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'Assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations effectuées par le Conseil à titre provisoire sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

3. Les administrateurs sont nommés pour trois (3) ans.
4. Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenu dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Les administrateurs sont toujours rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.
5. Chaque administrateur doit être propriétaire, pendant toute la durée de son mandat, d'au moins une (1) action. Si au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire d'action ou si en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.
6. Nul ne peut être nommé administrateur si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du Conseil d'administration le nombre d'administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante dix (70) ans. Si du fait qu'un administrateur en fonction vient à dépasser l'âge de

soixante dix (70 ans), la proportion ci-dessus visée est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes sociaux.

7. Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

8. Le Conseil d'administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

ARTICLE 12 - PRESIDENT ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique. Il détermine sa rémunération.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le Conseil peut le révoquer à tout moment.

La limite d'âge est fixée à soixante dix (70) ans accomplis pour l'exercice des fonctions de Président. Les fonctions de l'intéressé prennent fin à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire annuelle suivant la date de son anniversaire.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil nomme également, s'il le juge utile, un ou plusieurs Vice-Présidents parmi ses membres.

En cas d'absence du Président et du ou des vice-Présidents, le Conseil désigne, pour chaque séance, celui des membres présents qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil désigne en outre un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans la fonction de Président.

2. Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander à tout moment au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. A défaut pour le Président de

procéder aux formalités de convocation un délai de huit jours de cette demande, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut convoquer le Conseil sur cet ordre du jour.

Le directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Tout administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Le Conseil d'Administration peut, dans un règlement intérieur, prévoir, dans les limites et conditions prévues par la loi, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret. Cette disposition n'est pas applicable aux décisions pour lesquelles le Code de Commerce exclut le recours à ce procédé.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président du Conseil d'administration ou celle du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil et qui mentionne, le cas échéant, la participation d'administrateur par visioconférence.

Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil d'administration sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du Conseil d'administration.

3. Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles, conformément aux dispositions réglementaires.

Les procès-verbaux sont signés par le Président de la séance et au moins un administrateur. En cas d'empêchement du Président de séance, le procès-verbal est signé par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés conformément aux dispositions réglementaires applicables.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice ainsi que de leur présence ou de leur représentation à une séance du Conseil d'Administration, par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal.

ARTICLE 13 - DIRECTION GENERALE

1. Principes d'organisation :

Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du Conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du Président du Conseil d'administration ou celle du Président de séance est prépondérante.

Le Conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il délibère de nouveau sur ce choix entre les deux modalités, à chaque expiration du mandat du Directeur Général ou du mandat du Président du Conseil d'administration lorsque ce dernier assume également la direction générale de la société. Le Conseil d'administration peut, avec l'accord du Directeur Général ou du Président lorsque ce dernier assume la direction générale, avant l'expiration de leur mandat, modifier les modalités d'exercice de la direction générale.

Lorsque la direction de la société est assumée par le Président du Conseil d'administration, les dispositions ci-après relatives au directeur général lui sont applicables.

2. Directeur Général :

Le Conseil d'administration fixe la durée du mandat du directeur général et détermine sa rémunération. Lorsque la direction générale est assumée par le Président du Conseil d'administration, le directeur général est nommé pour la durée de son mandat de Président.

La limite d'âge est fixée à soixante dix (70) ans accomplis pour l'exercice des fonctions de Directeur Général.

Le directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers et peut substituer partiellement dans ses pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'il avisera.

Sous réserve des limitations légales, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. En particulier, le Directeur général pourra acheter, vendre ou échanger tout bien appartenant à la société, meuble ou immeuble, constituer une hypothèque sur les immeubles appartenant à la société ou concourir à la constitution de toute société. Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, le Conseil d'administration peut limiter l'étendue de ses pouvoirs.

3. Directeurs généraux délégués

Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, administrateur ou non, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximal des directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

En accord avec le directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués.

La limite d'âge est fixée à soixante dix (70) ans accomplis pour l'exercice des fonctions de directeur général délégué.

A l'égard des tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération des directeurs généraux délégués.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'administration sur proposition du directeur général.

7. Les actes concernant la Société sont signés, soit par le directeur général, soit par un directeur général délégué, soit par tout fondé de pouvoir spécial.

ARTICLE 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

ARTICLE 15 - ASSEMBLEES GENERALES

1. Les Assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.
2. L'Assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs actions pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.

Le droit d'assister ou de se faire représenter à l'Assemblée est subordonné à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de la société cinq jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée. Toutefois, le Conseil d'administration a la faculté, par voie de mesure générale, de réduire ce délai.

Tout actionnaire peut, si le Conseil d'administration ou son Président le permet au moment de la convocation d'une Assemblée générale, participer à cette Assemblée par visioconférence ou par des moyens électroniques de télécommunication ou de transmission sous les réserves et dans les conditions fixées par la législation ou la réglementation en, vigueur. Cet actionnaire est alors réputé présent à cette Assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.

Tout actionnaire peut également voter par correspondance. Toutefois, tout vote par correspondance parvenu à la société moins de trois jours avant la date de l'Assemblée n'est pas pris en compte.

Lors de la réunion de l'Assemblée, l'assistance personnelle de l'actionnaire annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées générales extraordinaires ou spéciales.

3. Les Assemblées sont présidées par le président du Conseil d'administration ou, en son absence, par l'administrateur le plus ancien présent à cette Assemblée. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son président.

ARTICLE 16 - EXERCICES SOCIAUX

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 17 - REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est réparti entre tous les actionnaires au prorata de leurs droits dans le capital.

L'Assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

1. Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation de la société obéira aux règles ci-après, observation faite que les articles L.237-14 à L.237-31 du Code de Commerce sur les sociétés commerciales ne seront pas applicables.
2. Les actionnaires réunis en Assemblée générale extraordinaire nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées générales ordinaires, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération. Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'Assemblée, à celles des commissaires aux comptes.

L'Assemblée générale ordinaire peut toujours révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

3. Les liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des associés ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

4. Au cours de la liquidation, les Assemblées générales sont réunies aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L.237-23 à L.237-31 du Code de Commerce.

Les Assemblées générales sont valablement convoquées par un liquidateur ou par des actionnaires représentant au moins le dixième du capital social.

Les Assemblées sont présidées par l'un des liquidateurs ou, en son absence, par l'actionnaire disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

5. En fin de liquidation, les actionnaires réunis en Assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs négligent de convoquer l'Assemblée, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'Assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

6. Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses actions.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre la société et les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.