

NORD EST IMMOBILIER
SA au Capital de 14.688 520,00 Euros
Siège social: 4, av. Velasquez 75008 PARIS.
339 581 465 RCS PARIS

EXEMPLAIRE
GREFFE

NORD EST IMMOBILIER

38120

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
ET COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
SUR LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE ANONYME
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
ASSEMBLEE DU 23 JUIN 2003**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Nord Est Immobilier, et en application des dispositions de l'article L. 225-244 du code de commerce et en exécution de la mission de commissaire à la transformation qui nous a été confiée en application de l'article L. 224-3 du code de commerce, par décision unanime des actionnaires en date du 23 mai 2003, nous avons établi le présent rapport en vue de nous prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social, et de vous faire connaître notre appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et sur les avantages particuliers stipulés.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences destinées :

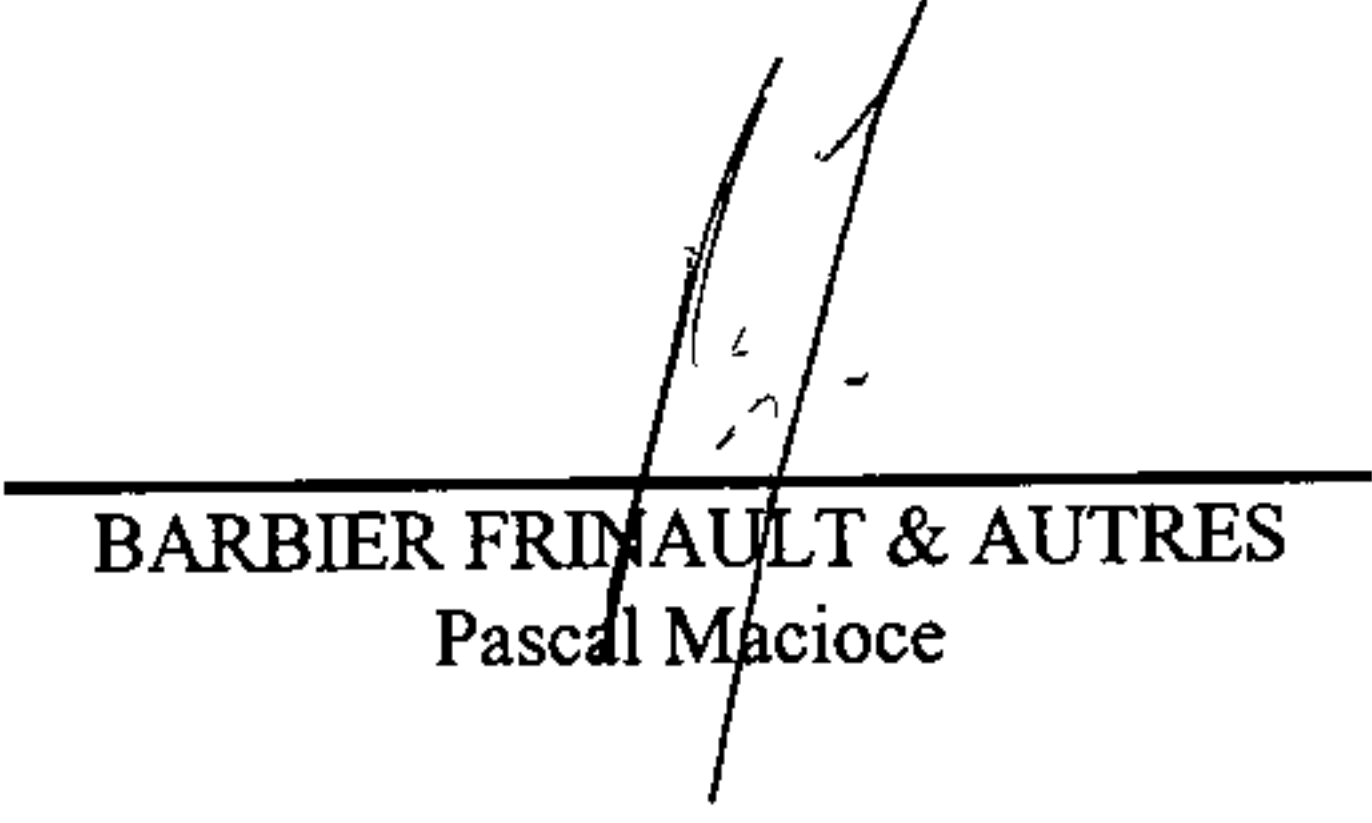
- d'une part à vérifier que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social. Cette vérification a notamment consisté à apprécier l'incidence éventuelle sur la valeur comptable des éléments entrant dans la détermination des capitaux propres, des événements survenus entre la date des derniers comptes annuels et la date de notre rapport,
- d'autre part à contrôler les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation, à analyser les avantages particuliers stipulés.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Neuilly-sur-Seine, le 2 juin 2003

Le Commissaire aux Comptes et à la Transformation



BARBIER FRINAULT & AUTRES
Pascal Macioce