



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 : 2016 B 15934

Numéro SIREN : 821 429 610

Nom ou dénomination : Investissement & Promotion Immobilière II

Ce dépôt a été enregistré le 17/10/2017 sous le numéro de dépôt 105113



1710771601

DATE DEPOT : 2017-10-17

NUMERO DE DEPOT : 2017R105113

N° GESTION : 2016B15934

N° SIREN : 821429610

DENOMINATION : Investissement & Promotion Immobilière II

ADRESSE : 11 rue Jean Mermoz 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2017/07/01

TYPE D'ACTE : RAPPORT

NATURE D'ACTE :

RA0107617

Franck
Ferrua

16315939
Grand Palais de
Commerce de Paris
17 OCT. 2017
105113
numéro de dépôt

INVESTISSEMENT PROMOTION IMMOBILIERE II

S.A.S. à capital variable au capital social de 1.000 €

11 rue Jean Mermoz

75008 PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE EN VUE D'UNE EMISSION OBLIGATAIRE
DE LA SOCIETE**

Expert Comptable & Commissaire aux comptes

1198, Avenue du Dr Maurice Donat ■ Natura 3 ■ 06250 MOUGINS ■ Tél. : 04 93 65 25 60 ■ f.ferrua@ferrua-ribes.com ■ www.ferrua-ribes.com

N° Siret : 419 770 698 00043 - TVA Intracommunautaire N° FR 03 419 770 698 - Code APE : 6920Z

Inscrit à l'ordre des Experts-comptables de Marseille - Provence - Alpes - Côte d'Azur.

Membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes. Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.



INVESTISSEMENT PROMOTION IMMOBILIERE II

S.A.S. à capital variable au capital social de 1.000 €

11, rue Jean Mermoz

75008 PARIS

R.C.S 821 429 610

RAPPORT DU COMMISSAIRE EN VUE D'UNE EMISSION OBLIGATAIRE EN APPLICATION DES ARTICLES L228-39 ET L225-8 DU CODE DE COMMERCE

En notre qualité de commissaire désigné lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 26 Juin 2017, et en exécution de la mission prévue par les articles L228-39 et L225-8 du code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société, tels qu'ils résultent de l'état et de ses notes annexes présentés par le président de votre société.

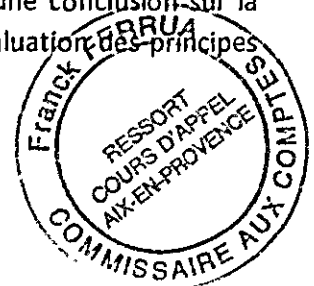
Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'émission d'obligations pour un montant maximum de 1.000.000 euros, qui vous est proposée :

Les principales caractéristiques de cette émission obligataires sont les suivantes :

Emprunt obligataire d'un montant de 1.000.000 d'euros (un million d'euros) représenté et matérialisé par l'émission de 1.000 (mille) obligations ordinaires nominatives, d'une valeur nominale de 1.000 (mille) euros chacune, émises au prix unitaire de 1.000 (mille) euros, présentant, en outre, les caractéristiques suivantes :

- Emission d'un emprunt obligataire : en une ou plusieurs tranches,
- Taux de rémunération des obligations à émettre : 8 % par an,
- Maturité des obligations à émettre : 24 mois,
- Période de souscription : jusqu'au 30 Septembre 2017.

L'état de l'actif et du passif de la société au 31 mai 2017, ainsi que ses notes annexes, ont été établis par le président. Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion sur la conformité de cet actif et de ce passif, aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français.



Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français et font l'objet, dans les notes annexes qui accompagnent cet état, d'une information appropriée compte tenu du contexte dans lequel l'émission d'obligations est proposée.

Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la société, en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation. Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établi l'état correspondant et la date de notre rapport.

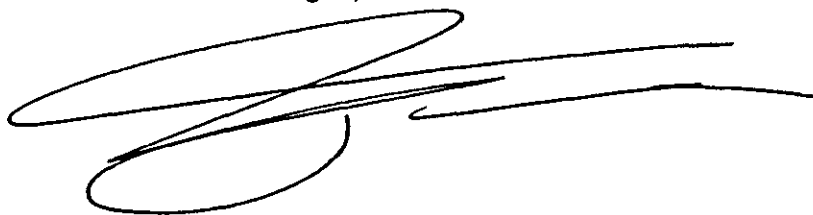
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la conformité, au regard des règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français, de l'état de l'actif et du passif de la société.

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'information suivante :

L'actif de votre société est essentiellement composé de participations et d'apports financiers en comptes courants dans des Sociétés Civiles de Construction Ventes (SCCV) et d'une Société en Nom Collectif (SNC). A la date du 31 décembre 2016, la valeur comptable de l'ensemble des titres de participation détenue par votre société dans des SCCV et SNC s'élevait à 1.650 €, la quote-part des capitaux propres représentée par ces titres de participation dans l'ensemble de ces SCCV et SNC s'élevait à la même date à - 65.907 €.

La nature même de l'activité des SCCV ne permet d'apprécier le dénouement financier des opérations de promotion immobilière qu'à la terminaison des programmes immobiliers conduit par les SCCV filiales de votre société.

Fait à Mougins, le 01 Juillet 2017



Le Commissaire à l'émission obligataire

Franck FERRUA

