

S.A.S. 2PCV

Société par actions simplifiée au capital de 80 000,00 Euros
192, avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE
503 813 826 RCS NANTERRE

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE

23 JUN 2010

DEPOT N° 17922

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE, ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 10 MAI 2010

L'an deux mille dix et le dix mai à 10 heures,

Les actionnaires de la Société dite « SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE 2PCV », Société au capital de QUATRE-VINGTS MILLE EUROS, divisé en QUATRE CENTS actions de DEUX CENTS EUROS chacune de valeur nominale, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, Ordinaire et Extraordinaire, sur convocation du Président, au siège social, 192, avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE, dans les conditions légales et statutaires.

Sont présents ou représentés.

M. Pascal VEÏSSE, Actionnaire titulaire de .200 action(s)

M. Philippe COULOM, Actionnaire titulaire de .200 action(s)

Total égal à : Quatre cents actions, ci. .400 actions

Il n'a pas été dressé de feuille de présence, le présent procès-verbal contenant toutes indications utiles sur la composition de l'Assemblée.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Philippe COULOM, Président de la S.A.S. 2PCV.

Le Commissaire aux Comptes, la S.A.R.L. AUDIT PLUS, est absent, excusé.

Monsieur Philippe JUNET, représentant la société CONSEIL ET ASSISTANCE, est nommé secrétaire.

Le Président constate que l'intégralité du capital social est réunie ; l'Assemblée Générale, étant ainsi en mesure de délibérer valablement, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée les documents suivants

Le rapport de gestion du Président,

Le texte des résolutions proposées,

Les comptes sociaux de l'exercice 2009,

Les lettres de convocation adressées aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes,

Le rapport du Commissaire aux Comptes,

L'accusé de réception de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes,

La liste des actionnaires,

Les statuts de la Société.

W

CP Jo

Le Président précise que l'ensemble des documents légaux a été tenu à la disposition des actionnaires au siège social et que les comptes annuels, les rapports du Président et du Commissaire aux Comptes et le texte des résolutions proposées ont été adressés à chacun d'eux en même temps que les convocations, ce dont l'Assemblée lui donne acte.

Le Président rappelle à l'Assemblée l'ordre du jour ainsi conçu :

Rapport de gestion du Président,

Rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2009,

Examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, approbation du bilan et des comptes, quitus au Président et affectation du résultat de l'exercice,

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce ; approbation de ces conventions,

Augmentation de capital en numéraire, 

Modification corrélative des statuts,

Questions diverses.

Il est donné lecture du rapport de gestion établi par le Président rendant compte du déroulement des affaires sociales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 (reproduit ci-après in extenso) et du rapport du Commissaire aux comptes.

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, Ordinaire et Extraordinaire en application des statuts et de l'article L 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

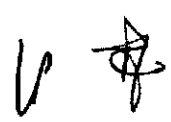
Nous vous rappelons que cette société a été créée le 10 avril 2008 et que, par exception, le premier exercice a compris le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2009.

Au cours de ce premier exercice, la Société a réalisé deux investissements

En prenant une participation de 70% (aux cotés de MM. Philippe Coulom et Pascal Veisse, actionnaires personnes physiques) dans la SAS Valream, société d'asset management au capital de 40.000 € créée en mai 2008, et dont l'objet est de rechercher, pour le compte d'investisseurs, des opportunités d'investissement immobilier et de réaliser pour lesdits investisseurs des prestations de service liées à la gestion de ces actifs.

En prenant une participation financière de 0,6% dans la SAS Foncière Initiale aux cotés de CVI Global Fund, (investisseur principal, fonds géré par le Groupe Cargill), laquelle SAS a acquis en octobre 2008 un portefeuille d'immeubles résidentiels en bloc en vue de la revente au détail des appartements après réalisation de certains travaux de rénovation et mise en copropriété des immeubles. L'investissement de 2PCV représente 93.900 € apportés sous forme de prêt participatif. Le retour sur investissement (TRI) attendu s'élève à 20 % environ.





En 2009, la Société a également assisté un intermédiaire mandaté par un investisseur pour l'acquisition d'un actif immobilier situé dans le sud de la France, et a perçu à ce titre dudit intermédiaire une rémunération forfaitaire de 75.000 € HT.

II. SITUATION DE LA SOCIETE A LA DATE DU PRESENT RAPPORT

Il convient de souligner qu'aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi.

III. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

IV. PERSPECTIVES D'AVENIR

Dans un contexte économique fragile, mais un marché immobilier - notamment résidentiel - qui reste dynamique, la Société continue de rechercher des acquisitions d'actifs immobiliers, soit en direct, pour les actifs de petite taille, soit en prenant des participations minoritaires aux cotés d'investisseurs institutionnels, pour les opérations importantes destinées à être gérées par sa filiale, Valream. Plusieurs opportunités d'investissement ont été étudiées, dont certaines font l'objet de consultations en cours à la date des présentes, sans concrétisation pour l'instant.

V. FILIALES ET PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

En conséquence, nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce la Société VALREAM dont elle détient 70% des actions.

Les chiffres 2009 de cette filiale sont les suivants

Chiffre d'affaires HT	Résultat
592 267 €	426 064 €

VI. RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009:

le chiffre d'affaires hors taxes s'est élevé à 75 000,00 €,

le total des produits d'exploitation s'élève à 7 500,19 €,

les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 12 987,88 €.

Le résultat d'exploitation ressort à 62 012,31 €.

Compte tenu d'un résultat financier de - 85 501,28 €, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à - 23 488,97 €.

M CP

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat de l'exercice se solde par une perte de 24 165,97 €.

Au 31 décembre 2009, le total du bilan de la Société s'élevait à 218 075,33 €.

VII. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

VIII. AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice clos le 31 décembre 2009 se solde par une perte de 24 165,97 €.

Le Président propose aux associés d'affecter ce résultat au poste « report à nouveau » qui passe à la somme négative de 24 165,97 €.

IX. DELAIS DE PAIEMENT

Les dispositions de l'article L 441-6.1 du Code de commerce ne s'appliquent pas à la SAS 2PCV dans la mesure où il s'agit d'une société holding financière, sans clients ni fournisseurs.

X. DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

S'agissant du premier exercice social, il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

XI. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du CGI, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

XII. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Conformément à l'article L 233-13 du Code de Commerce, nous vous informons que le capital de votre Société d'un montant de 80 000 € divisé en 400 actions, est détenu par :

M. Philippe COULOM	..50 % des actions
--------------------	--------------------

M. Pascal VEISSE	..50 % des actions
------------------	--------------------

XIII. LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES DÉFINIES A L'ARTICLE L 227-10 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Vous aurez à statuer sur le rapport spécial établi par le Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

(Handwritten signatures and initials)

XIV. AUGMENTATION DE CAPITAL

Nous vous proposons d'augmenter le capital social d'un montant de trente mille Euros (30 000,00 €) pour le porter à cent-dix mille Euros (110 000,00 €). ✓

Cette augmentation qui permettrait de renforcer nos capacités financières contribuerait au développement de notre Société, en lui permettant, notamment de prendre des participations plus importantes dans les nouveaux investissements.

Cette augmentation de capital serait réalisée par majoration de la valeur nominale des actions existantes de SOIXANTE-QUINZE Euros (75 €) chacune en numéraire pour la porter à DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE Euros (275 €).

Le délai accordé aux actionnaires pour l'exercice du droit de souscription sera de TRENTE (30) jours à dater de l'ouverture de la souscription.

Les souscriptions seraient recueillies par le Président.

Si vous suivez nos recommandations, il vous appartiendra de donner pouvoir au Président en vue de modifier en conséquence les statuts.

XV. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de votre Commissaire aux comptes.

Nous vous proposons de passer au vote des résolutions dont le texte, soumis à votre approbation, a été rédigé dans le sens de ce qui précède.

Cette lecture terminée et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise des comptes et du bilan de la société au 31 décembre 2009 et après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels lesquels font apparaître une perte de 24 165,97 €.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne au Président, Monsieur Philippe COULOM, quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2009 qui se traduit par un résultat déficitaire de 24 165,97 € (Vingt-quatre mille cent soixante-cinq Euros et quatre-vingt-dix-sept centimes) au poste « report à nouveau » qui passe à la somme de 24 165,97 €.

W LP Jc

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividende depuis la création de la société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclues entre

M. Philippe COULOM et la Société, d'une part,

M. Pascal VEÏSSE et la société, d'autre part,

et mentionnées dans le rapport spécial établi à cet effet par le Commissaire aux Comptes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, et ayant constaté que le capital social est intégralement libéré, décide d'augmenter le capital social de 30 000,00 € pour le porter de QUATRE-VINGTS MILLE (80 000,00) € à CENT DIX MILLE (110 000,00) € par majoration de la valeur nominale des actions existantes.

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social du 11 mai 2009 au 15 juin 2010 inclus.

Le délai de souscription se trouvera clos par anticipation dès que tous les droits de souscription auront été exercés.

Les fonds seront déposés dans les 8 jours de leur réception à la Société Générale – agence de Maisons-Laffitte.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président pour procéder à la réalisation matérielle de l'augmentation de capital, effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, modifier, le cas échéant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir les souscriptions, constater les libérations par compensation, prendre toutes mesures utiles pour la réalisation définitive de cette augmentation de capital, modifier les statuts corrélativement, imputer tous frais sur le montant des primes payées lors de l'émission des actions et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, de modifier l'article 7 des statuts intitulé « Capital social » de la manière suivante

« Article 7 · Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT DIX MILLE (110 000) €, divisée en QUATRE CENTS (400) actions de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE (275) € »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

W
LP
E70

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités requises par la loi.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

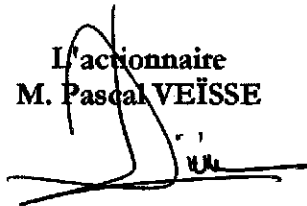
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 10 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé, après lecture, par le Président, le Secrétaire et les Actionnaires.

Le Président
M. Philippe COULOM



L'actionnaire
M. Pascal VEÏSSE



Le Secrétaire
M. Philippe JOUNET



L'actionnaire
M. Philippe COULOM

