

2PCV

Société par actions simplifiée au capital de 140 000,00 Euros
192, avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE
503 813 826 RCS NANTERRE



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE, ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 31 MAI 2012

L'an deux mille douze et le trente et un mai à 10 heures,

Les actionnaires de la Société dite « SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE 2PCV », Société au capital de CENT QUARANTE MILLE EUROS, divisé en QUATRE CENTS actions de TROIS CENT CINQUANTE 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 de200 actions

M. Philippe COULOM, Actionnaire titulaire de200 actions

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 JOUNET, 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 2011,
- . 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,

W
M
A

- . Les statuts de la Société.

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 2011,
- . Examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, 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,
- . Pouvoir pour formalités,
- . 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 2010 (reproduit ci-après in extenso) et du rapport du Commissaire aux comptes.

Chers associés,

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 2011, 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

Pour mémoire, votre société a réalisé les investissements suivants :

- . Une prise de participation de 70%, aux côtés de MM. Philippe Coulom et Pascal Veisse, dans la SAS Valream, société d'asset management créée en mai 2008.
- . Une prise de participation financière de 0.6% dans la SAS Foncière Initiale aux cotés de CVI Global Fund (fonds gérés par le groupe Cargill), en 2009.
- . Une prise de participation financière de 2% dans la SAS Foncière GI2M aux côtés de CVI Global Fund (fonds gérés par le groupe Cargill), en 2010.
- . Une prise de participation financière de 2% dans la SAS Foncière Mercure aux cotés de CVI Global Fund (fonds gérés par le groupe Cargill) en 2011.

M
W
T

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

Il convient de souligner que la société a poursuivi sa recherche d'opportunités immobilières mais, notamment du fait d'une dégradation rapide de la conjoncture, n'a réalisé aucun nouvel investissement depuis la clôture de l'exercice 2011.

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

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 côtés d'investisseurs institutionnels, pour les opérations importantes destinées à être gérées par sa filiale, Valream. Il est cependant à noter que les opportunités d'investissement semblent plus rares depuis le début de l'année 2012 et les tensions observées sur le marché conduisent à les étudier avec prudence.

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 de cette filiale, pour son exercice clos le 31/05/2011, sont les suivants :

Chiffre d'affaires HT	Résultat
1 081 199,69 €	-199 322,05 €

VI. RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 10 604,52 € contre 9 464,11 € pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort à - 10 604,52 € contre - 9 463,76 € pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 88 426,06 €, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 77 821,54 € contre 19 027,39 € pour l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 66 819,18 € contre un bénéfice de 16 173,39 € pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2011, le total du bilan de la Société s'élevait à 461 143,76 € contre 243 052,48 € pour l'exercice précédent.

N

GP

Handwritten signature

VII. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 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.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles utilisées pour l'exercice précédent.

VIII. AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice clos le 31 décembre 2011 se solde par un bénéfice de 66 819,18 €.

Le Président propose aux associés d'affecter ce résultat au poste « report à nouveau » qui passe de la somme négative (7 992,58) € à la somme de 58 826,60 €.

IX. DELAIS DE PAIEMENT

Au 31 décembre 2011, le montant du poste fournisseurs est nul, le solde du poste, soit 4 544,80 € est constitué de factures non parvenues.

X. DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

Conformément à l'article 243 bis du CGI, nous vous précisons qu'aucune distribution de dividende n'est intervenue au titre des trois précédents exercices.

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. 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.

XIII. AUGMENTATION DE CAPITAL

Nous vous proposons d'augmenter le capital social d'un montant de quarante mille Euros (40 000,00 €) pour le porter à cent quatre-vingts mille Euros (180 000,00 €).

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.

M
GP
H

Cette augmentation de capital serait réalisée par majoration de la valeur nominale des actions existantes de CENT Euros (100 €) chacune en numéraire pour la porter à QUATRE CENT CINQUANTE Euros (450 €).

Le délai accordé aux actionnaires pour l'exercice du droit de souscription sera de QUINZE (15) 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.

XIV. 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 2011 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 un bénéfice de 66 819,18 Euros.

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 2011 qui se traduit par un résultat bénéficiaire de 66 819,18 Euros (Soixante-six-mille huit-cent-dix-neuf euros et dix-huit centimes au poste) « report à nouveau » qui passe de la somme négative de (7 992,58) € à la somme de 58 826,60 Euros.

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

lp M JF

∴ 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 40 000,00 € pour le porter de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00) € à CENT QUATRE VINGTS MILLE EUROS (180 000,00) € par majoration de la valeur nominale des actions existantes.

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social du 31 mai au 15 juin 2012 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 Paris Champs Elysées.

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 QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180 000) €, divisée en QUATRE CENTS (400) actions de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450) €. »

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

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.

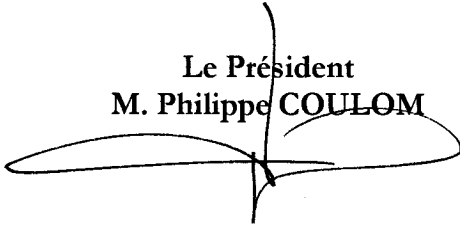
m

lp

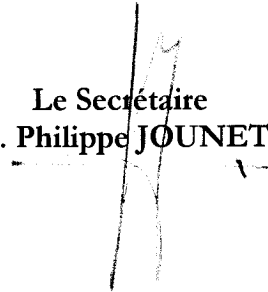
Handwritten signature

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.

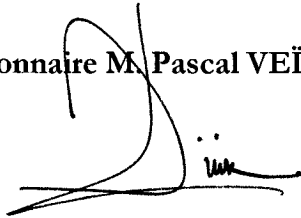
Le Président
M. Philippe COULOM



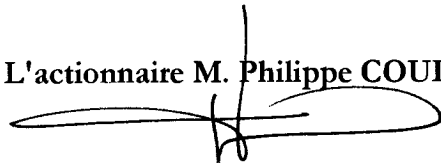
Le Secrétaire
M. Philippe JOUNET



L'actionnaire M. Pascal VEÏSSE



L'actionnaire M. Philippe COULOM



Enregistré à : SIE DE NEUILLY POLE ENREGISTREMENT

Le 14/06/2012 Bordereau n°2012/489 Case n°2

Ext 6338

Enregistrement : 375 € Pénalités :

Total liquidé : trois cent soixante-quinze euros

Montant reçu : trois cent soixante-quinze euros

Le Contrôleur des finances publiques

Jonathan STEINER
Agent Administratif
des Finances Publiques

