

10 MAI 2006

**Procès Verbal du Conseil de Surveillance de e.mmo Aquitaine
en date du 10 Juin 2003**



Etaient présents :

- Monsieur Joël LAMANDE Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Pierre WARNECK Membre du Conseil de Surveillance
- Monsieur Christian SOLER Membre du Conseil de Surveillance
- Monsieur Alain SOLDAN Membre du Conseil de Surveillance
- Monsieur Frédéric MULTEAU Président du Directoire
- Monsieur Didier FAGET Membre du Directoire
- Madame Jeannine MOMBRARD, Membre du Conseil de Surveillance

Le Président du Conseil de Surveillance, Monsieur Joël LAMANDE fait une présentation de la structure immobilière e.mmo Aquitaine et de sa filiale e.mmo transactions à l'intention des nouveaux membres Messieurs Pierre WARNECK et Christian SOLER.

Point 1 : Approbation du procès verbal du 08 Novembre 2002

Il est proposé au Conseil de Surveillance l'approbation du Procès Verbal du Conseil de Surveillance en date du 08 Novembre 2002. Celui-ci est approuvé à l'unanimité, Monsieur Alain SOLDAN faisant remarquer que contrairement à ce qui est indiqué au point 2 les projets de statut de la SARL e.parc n'ont pas fait l'objet d'un examen conjoint Direction Juridique / e.mmo Aquitaine mais que ceux-ci ne présentaient pas de problèmes particuliers.

Point 2 : cooptation de nouveaux membres

Suite à la démission de Monsieur Yves BARDINET consécutivement à son départ de la Société EXPANSO et à la démission de Monsieur Patrick TOUTON qui a quitté la Caisse d'Epargne Aquitaine Nord pour rejoindre la Société OCEOR le Conseil décide de les remplacer par Messieurs Pierre WARNECK et Christian SOLER.

Point 3 : Présentation des comptes des Sociétés e.mmo Aquitaine et de e.mmo Transactions

Le résultat de la société e.mmo aquitaine fait apparaître un solde négatif de 104 K Euros, provenant d'une part de la provision pour dépréciation des titres de la société e.mmo Transactions, et d'autre part de la prise en compte de 50% du salaire du Directeur Commercial (contre 0 Euros en 2001)

Ce déficit sera compensé sur l'exercice 2003, notamment par la résultat positif de l'opération marchand de biens de l'immeuble Marie-Brizard.

Le résultat de la société e.mmo Transactions ressort quant à lui à + 14 807 Euros.

Le chiffre d'affaire est en forte progression, passant de 229 K Euros à 516 K Euros. Il se décompose en 35% de commissions sur ventes directes, 35% de commissions sur ventes indirectes et 30% d'honoraires sur la gestion locative.

Il est fait remarqué qu'il conviendra d'envisager de présenter des comptes consolidés des deux sociétés et pour ce qui concerne la société e.mmo Transactions de présenter sa rentabilité globale et secteur par secteur (ancien, neuf, gestion locative).

Point 4 : Rapport de gestion du directoire

Il est fait mention des événements importants de l'exercice à savoir :

- Acquisition de l'ensemble immobilier Marie-Brizard sur Bruges.
- Acquisition d'un immeuble sur Agen pour compte de la Fondation Caisse d'Epargne
- Revente de l'immeuble sur Tarnos, acheté en marchand de biens pour compte de la Caisse d'Epargne des Pays de l'Adour.

Point 5 : Rapport d'activités et perspectives d'e.mmo Aquitaine

Il est rappelé l'opération d'acquisition d'un terrain sur Bassens en vue de réaliser une opération de construction de 11 maisons qui se trouve en stand by du fait de la liquidation judiciaire de la société M O B propriétaire du foncier.

Rappel est fait de la participation d'e.mmo Aquitaine à une opération de promotion immobilière en association avec la société France Résidence : Sadi Carnot à Langon.

Les opérations à venir concernent la réalisation du lotissement e.parc sur Bruges et le portage d'une opération immobilière sur SOULAC sur Mer, pour compte de la Mairie et de la SCI Tournon.

Point 6: Rapport d'activités et perspectives d'e.mmo Transactions

L'activité sur l'ancien a généré 24 ventes avec 2 ETP, soit une performance encourageante.

L'activité sur le neuf est plus faible avec seulement 9 réalisations effectives.

Les perspectives sur l'ancien sont bonnes sur un marché porteur. La recherche de partenariats devrait faire évoluer positivement le nombre de ventes, directes et en inter-agences.

S'agissant du neuf, nous constatons un très fort potentiel et l'opération menée en fin d'exercice sur Langon (Sadi Carnot) nous conforte quant au développement envisageable sur ce secteur et principalement en défiscalisation.

Point 7 : Projet de résolutions

Il est présenté au Conseil de Surveillance le projet de résolutions pour la prochaine Assemblée Générale.

Point 8: Questions diverses

Monsieur Joël LAMANDE indique au Conseil de Surveillance que lors de l'embauche de Monsieur MULTEAU Frédéric il a été entendu que ce dernier bénéficierait d'une rémunération variable dans le cadre de son activité dans la filiale e.mmo Transactions. Celle-ci sera de 10%, calculée sur la base des commissions nettes restant à l'agence immobilières, sur les transactions sur le neuf et l'ancien. Il est demandé au Conseil de Surveillance son accord pour signer un avenant au contrat de travail avec effet au 1^{er} Janvier 2002. Le Conseil de Surveillance donne son accord à l'unanimité.

Compte tenu de l'évolution de l'activité de la Société e.mmo Aquitaine et de sa filiale e ;mmo transactions, il est nécessaire de disposer de surfaces de bureaux plus importantes. Il nous est donné l'opportunité de louer des bureaux au 21 et 21bis, mitoyens des locaux occupés. Il est demandé au Conseil l'autorisation de prendre à bail ces locaux qui seront sous-loués à la société e.mmo Transactions. Le Conseil donne son accord à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 Heures.

*Certifié conforme
à l'original*

e. mmo AQUITAINE
23, Cours du Maréchal Foch
33000 BORDEAUX
RCS B 377 925 300
Tél. 05 56 00 73 49 Fax. 05 56 79 16 24