

Greffé
du Tribunal de Commerce de
LILLE
Halle aux Sucres
33, Avenue du Peuple Belge
B.P. 109
59009 LILLE Cedex

**CERTIFICAT
DE DÉPÔT D'ACTES DE SOCIÉTÉ**

V/Réf : 344

Concernant :

SA PROMOTION D'APPARTEMENTS, DE LOTISSEM
2 rue de Lille
59350 ST ANDRE

Dépôt effectué par :

Cabinet FIDAL
253 BOULEVARD DE LEEDS
59777 EURALILLE

Numéro RCS : LILLE B 311 087 175

<16845/1977B00349>

Dénomination sociale :

PROMOTION D'APPARTEMENTS, DE LOTISSEMENTS ET DE
MAISONS

Pièces déposées le 11/01/2005	Numéro : 2500220
Procès-verbal d'Assemblée du 21/12/2004 - Apport Fusion - Augmentation de capital - Modification de l'objet social - Changement de dénomination - Nomination de Directeur Général délégué Transformation en Société par Actions Simplifiée nomination du Président et du Directeur Général Ancienne dénomination : PROMOTION D'APPARTEMENTS, DE LOTISSEMENTS ET DE MAISONS Nouvelle dénomination : PALM PROMOTION	
Rapport du Commissaire aux comptes du 17/11/2004	
Déclaration de conformité du 02/01/2005	
Procès-verbal du Conseil d'Administration du 16/11/2004 Préparation et convocation de l'assemblée générale extraordinaire	
Traité de Fusion du 21/12/2004	
Statuts mis à jour du 21/12/2004	

Tarif fixé par décret 80.307 du 29.04.80 - 5 Taux de base -Détail sur note de frais et honoraires annexée.

Le Greffier,



PIERRE VANDENBURIE
D.E.S. Sciences Economiques

11 JAN. 2005

59290 Wasquehal, le
17, Avenue de Flandre

EXPERT COMPTABLE DIPLOMÉ
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE LILLE

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE DOUAI

EXPERT EN COMPTABILITÉ
ET EN DIAGNOSTIC D'ENTREPRISE
PRÈS LA COUR D'APPEL DE DOUAI

TÉL. 03 20 72 09 87
TÉLÉCOPIE 03 20 65 13 40

PALM PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2 442 370 €
2, rue de Lille
59350 SAINT ANDRE

JAN. 2005

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LA TRANSFORMATION
de la Société Anonyme « PALM PROMOTION » en
Société par Actions Simplifiée
A L'ASSEMBLEE DU 21 DECEMBRE 2004**

Messieurs,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre Société et en application des dispositions de l'article L.225-244 du Code de Commerce, j'ai établi le présent rapport en vue de me prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

J'ai effectué mes travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées 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 mon rapport.

Sur la base de mes travaux, j'atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Fait à WASQUEHAL, le 17 novembre 2004
Le Commissaire aux Comptes

Pierre VANDENBURIE



11 JAN. 2005

**PROMOTION D'APPARTEMENTS
DE LOTISSEMENTS ET DE MAISONS
Sigle PALM SA PROMOTION
Société Anonyme au capital de 2.442.370 euros
Siège Social : 2 Rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE
RCS LILLE B 311 087 175**

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 16 NOVEMBRE 2004

Procès-verbal de délibération

L'an deux mille quatre,

Le 16 novembre à 14 heures 30,

Les administrateurs se sont réunis en Conseil, au siège social, sur convocation adressée le 12 Novembre 2004.

Sont présents et ont signé le registre de présence à l'ouverture du conseil:

- *Monsieur Jean-Charles LEFEVRE*
- *Monsieur Jean-Claude DEVAUX*
- *Monsieur Jean-François DUTILLEUL*
- *SOGEPROM représentée par Monsieur Patrick AUGUSTIN*
- *Monsieur Pascal DAUDRUY.*

Monsieur Jean Pierre STERNHEIM a donné pouvoir à Monsieur DAUDRUY.

Assistent aussi au conseil:

- *Monsieur Dominique EURIN*
- *Monsieur Patrick BAILLOEUL*
- *Maître Nadine CHARLES du cabinet Fidal.*

Le Conseil peut valablement délibérer, plus de la moitié des administrateurs étant présente.

Le commissaire aux comptes titulaire, convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 12 novembre 2004, est présent.

A l'unanimité et en l'absence de Monsieur Georges LEBLON, président du conseil d'administration, Monsieur Jean-François DUTILLEUL est désigné pour présider la séance.

Puis le procès-verbal de la précédente réunion du 19 octobre 2004 est adopté sans observation par le Conseil.

J

Les administrateurs donnent acte, de la réception du dossier préparatoire que le Président du conseil d'administration leur a fait parvenir, préalablement à la présente réunion, et qui leur a permis de travailler sur les questions qui vont être débattues au présent conseil (projet de traité de fusion, projet des statuts de la société sous forme de société par actions simplifiée, projet d'ordre du jour et de résolutions de l'assemblée générale extraordinaire, projet de rapport du conseil d'administration).

Le Président de séance rappelle que l'ordre du jour de la réunion est le suivant :

- Examen et approbation du projet de fusion par absorption de la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir ; pouvoirs à donner au Président du conseil d'administration en conséquence,
- Projet de modification de la dénomination sociale de la société,
- Projet d'adaptation de l'objet social de la société,
- Projet d'augmentation de capital de la société par augmentation de la valeur nominale des actions et incorporation d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur la prime de fusion;
- Augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise, Délégation à l'organe compétent ;
- Examen et approbation du projet de transformation de la société en société par actions simplifiée,
- Préparation et convocation d'une assemblée générale extraordinaire destinée à approuver le projet de fusion, la modification de la dénomination sociale, la modification de l'objet social , l'augmentation du capital social par augmentation de la valeur nominale des actions et ce par incorporation d'une somme de 936.371,20 €, l'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise et la transformation de la société en société par actions simplifiée,
- Questions diverses.

Le président de séance déclare la discussion ouverte.

1 – Examen et approbation du projet de fusion par absorption de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR ; pouvoirs à donner au président du conseil d'administration en conséquence

Le Président de séance rappelle aux administrateurs les motifs qui conduisent à envisager le projet de fusion-absorption de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, par la société PALM SA PROMOTION.

Il apparaît en effet souhaitable de regrouper, dans une seule entité juridique, l'activité de promotion immobilière réalisée par les sociétés membres du groupe RABOT DUTILLEUL dans la région Nord-Pas de Calais, Picardie, Basse-Normandie et Champagne.

Les buts poursuivis de cette fusion sont les suivants :

- Constituer un pôle unique "PROMOTION IMMOBILIERE" dans le secteur Nord-Pas de Calais, Picardie, Basse-Normandie et Champagne;
- En conséquence, accroître le positionnement de la société PALM SA PROMOTION, absorbante, qui regroupera l'intégralité de l'activité de promotion immobilière vis à vis des partenaires économiques et financiers de ces régions,
- Permettre une rationalisation de l'exploitation de cette activité de promotion immobilière au sien d'une même et seule structure.

Il est aussi rappelé qu'il est envisagé, une fois cette opération de fusion-absorption réalisée, de procéder à la cession à une société filiale du groupe RABOT DUTILLEUL des activités annexes de commercialisation, agent immobilier et d'administrateur de biens-syndic immobilier.

Le débat s'ouvre entre les administrateurs à ce sujet.

Monsieur Jean-Charles LEFEVRE insiste sur les deux fondements qui ont amené à développer l'activité commercialisation au sein d'a.b.i et notamment sur le fait qu'il était nécessaire de ne pas dépendre d'un commercialisateur extérieur.

Il est précisé qu'il peut tout à fait être envisagé, suite à la fusion, de laisser cette activité de commercialisation, agent immobilier, administrateur à PALM PROMOTION, et ce tout en créant un établissement secondaire indépendant et en retenant comme enseigne a.b.i..

Le conseil prend acte de cette possibilité et décide de faire procéder, dès que la fusion aura été réalisée, à une étude plus approfondie des avantages et inconvénients des différents schémas envisagés.

Le président de séance rappelle que les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux au 31 décembre 2003 ; la date de prise d'effet de la fusion étant fixée rétroactivement au 1^{er} janvier 2004, tant sur le plan juridique que sur le plan fiscal.

S'agissant d'une opération de restructuration interne au groupe RABOT DUTILLEUL, la valorisation des apports à titre de fusion a été effectuée sur la base des valeurs nettes comptables.

Le total de la valeur de l'actif transmis s'élève à	8.275.254,13 €
Le passif transmis s'élève à	4.325.740,25 €
Les dividendes distribués au cours de l'exercice 2004 s'élèvent à	1.880.250,00 €
Soit un actif net apporté de	2.069.263,88 €

Par contre, en ce qui concerne la parité d'échange, il a été procédé à une évaluation des sociétés en valeur réelle.

Pour déterminer cette valeur réelle, la méthode suivante a été utilisée :

- Actif net de la société au 31 décembre 2003,
- Moins distribution de dividendes intervenue en 2004 au titre de l'exercice 2003,
- Plus résultat estimé de la société ; selon un business plan établi, au titre des exercices 2004, 2005 et 2006.

Selon cette méthode, la valorisation de la société a.b.i. a été fixée à 6.859.000 € et la valorisation de la société PALM SA PROMOTION à 27.653.000 €.

Valorisation de la société a.b.i : Actif net au 31/12/2003 moins la distribution de dividendes intervenue en 2004 : 2.069.263 € ramenée à 2.069.000 €, plus estimation résultat 2004 après IS soit 1.229.000 €, plus estimation résultat 2005 après IS soit 2.565.000 €, plus estimation résultat 2006 après IS soit 996.000 €

Valorisation de la société PALM S.A PROMOTION : Actif net au 31/12/2003 moins la distribution de dividendes intervenue en 2004 : 11.015.294 € ramenée à 11.015.000 €, plus estimation résultat 2004 après IS soit 1.976.000 €, plus estimation résultat 2005 après IS soit 6.708.000 €, plus estimation résultat 2006 après IS soit 7.954.000 €

Le rapport d'échange s'établirait donc à 209,7554 € (valeur de l'action a.b.i.)/173,2297 € (valeur de l'action PALM SA PROMOTION), soit 1,209 actions PALM SA PROMOTION en échange de 1 action de la société a.b.i.

L'apport fusion serait rémunéré par la création de 39.596 actions nouvelles de la société Palm SA Promotion attribuées aux actionnaires de la société a.b.i. et émises au pair (soit 15,30 €). Il est rappelé que la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT, actionnaire majoritaire de la société a.b.i, doit préalablement à la réalisation de l'opération de fusion procéder au rachat des actions a.b.i. actuellement détenues par les actionnaires minoritaires afin de détenir, au jour de la réalisation définitive de l'opération de fusion-absorption, 100 % du capital social de la société a.b.i.

Si bien entendu, la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT n'était pas titulaire de la totalité des actions formant le capital social de la société a.b.i. au jour de la date d'effet de l'opération de fusion-absorption, les actions formant rompus devraient alors faire l'objet entre les actionnaires d'une négociation.

En tout état de cause, il est précisé que les actionnaires actuels de la société a.b.i. sont déjà tous actionnaires de la société PALM SA PROMOTION (RDI, Jean-François CRAYE, Jean-Pierre STERNHEIM, Jean-Claude DEVAUX, Dominique EURIN, Jean-Claude LEFEVRE, Rémy BABINET, Pascal DAUDRUY, Georges LEBLON). Il est précisé qu'aucun agrément du conseil d'administration n'est donc préalablement nécessaire.

Cette opération de fusion entraînerait une augmentation de capital de la société PALM SA PROMOTION de 605.818,80 €.

L'opération dégagerait une prime de fusion de 1.463.445,08 €. Le Président de séance précise qu'il pourrait être demandé à l'assemblée générale extraordinaire de la société PALM SA PROMOTION de donner à cette prime de fusion l'affectation suivante :

- Dotation complémentaire à la réserve légale à hauteur de 20.710 €,
- Pouvoirs donnés au Président afin d'imputer sur cette prime tous les frais, droits et impôts résultant de la fusion.

Par ailleurs, ainsi qu'il le sera présenté lors d'un point postérieur, il serait proposé de prélever une somme de 936.371,20 € sur cette prime de fusion aux fins d'augmenter le capital social de la société PALM SA PROMOTION (par élévation de la valeur des actions de la société PALM SA PROMOTION)

Le Président de séance donne la parole à Monsieur Patrick Bailloeul pour qu'il rappelle et commente les grandes lignes du projet de traité de fusion qui a été préparé.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir autoriser le Président du Conseil d'administration à signer ce projet de fusion au nom de la société PALM SA PROMOTION.

Le Président de séance précise ensuite que sous la condition suspensive de la réalisation de la fusion, la société PALM SA PROMOTION prendrait en charge les opérations traitées par la société a.b.i. et ses résultats depuis la date de son arrêté des comptes au 31 décembre 2003.

La société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, serait dissoute de plein droit sans liquidation, à la date de réalisation définitive de la fusion.

La fusion serait placée sous le régime fiscal de faveur prévu par les articles 210 A et 816 du Code Général des Impôts.

En matière de droits d'enregistrement, il serait placé sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code Général des Impôts.

Le Président de séance offre ensuite la parole aux administrateurs.

Monsieur Augustin Patrick de la société SOGEPROM demande quelques explications quant aux méthodes de calcul utilisées pour déterminer les résultats prévisionnels.

Plus personne ne demandant la parole, le conseil d'administration approuve le projet de fusion par absorption de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR par la société PALM SA PROMOTION et l'opération d'augmentation de capital corrélative.

Le conseil d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur Georges LEBLON, Président du conseil d'administration de la société PALM SA PROMOTION, aux fins de poursuivre les négociations, et de signer au nom de la société PALM SA PROMOTION le traité de fusion et de faire le nécessaire aux fins de permettre la réalisation de cette opération.

Le conseil délègue aussi à Monsieur Georges LEBLON tous pouvoirs aux fins de :

- Stipuler toutes conditions qui s'avèreraient nécessaires en vue de la réalisation de la fusion,
- Remplir toutes formalités,
- Au cas où ce projet ferait l'objet d'opposition de la part des créanciers, intervenir dans toute procédure, faire toute offre, décider et effectuer le remboursement de toute créance, constituer toute garantie,
- Aux effets ci-dessus, signer tous actes, pièces et documents, élire domicile, substituer et déléguer tout ou partie des pouvoirs conférés qui sont énonciatifs et non limitatifs, établir et signer la déclaration de régularité et de conformité prévue par l'article L 236-6 du Code de Commerce, sous réserve de l'approbation de la fusion par les assemblées générales des actionnaires des sociétés PALM SA PROMOTION et a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR et plus généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire en vue de la conclusion et de la réalisation de la fusion.

Par ailleurs, le président de séance précise que parmi les engagements souscrits par la société a.b.i figure un engagement de caution solidaire au profit de la banque Scalbert Dupont en garantie d'un prêt conclu par une filiale de la société a.b.i la société HOLOTIM. Cet engagement de caution serait à reprendre par la société Palm SA Promotion du fait de la réalisation de l'opération de fusion.

En application de l'article L 225-35 alinéa 4 du code de commerce les cautions et garanties données par la société doivent faire l'objet d'une autorisation du conseil d'administration. En conséquence de cette réglementation, le président de séance demande aux membres du conseil d'administration d'autoriser, sous condition suspensive de réalisation définitive de la fusion-absorption de la société a.b.i la délivrance d'un tel engagement de caution par la société Palm SA Promotion en substitution de l'engagement qui avait été délivré par la société a.b.i.

Les membres du conseil d'administration autorisent la délivrance de cet engagement de caution en substitution sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion avec la société a.b.i.

2 – Projet de modification de la dénomination sociale de la société.

Le président de séance rappelle aux administrateurs que la société a actuellement comme dénomination sociale :

PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENTS ET MAISONS et comme sigle PALM SA PROMOTION.

Il rappelle qu'en pratique, seul le sigle est utilisé.

Il propose donc d'adapter et de simplifier la dénomination sociale en PALM PROMOTION, avec comme sigle PALM.

Le président de séance offre ensuite la parole aux administrateurs.

Après discussion, les administrateurs estiment qu'il n'est pas utile de retenir un sigle et qu'une simple modification de la dénomination sociale en PALM PROMOTION est suffisante.

Plus personne ne demandant la parole, le conseil d'administration approuve à l'unanimité le projet de modification de la dénomination sociale de la société en PALM PROMOTION.

3 – Projet d'adaptation de l'objet social de la société

Le Président de séance explique que du fait de la réalisation de la fusion, il est nécessaire d'adapter l'objet social de la société aux fins de lui permettre de réaliser les nouvelles activités qui vont lui être apportées et notamment d'inclure à l'objet social l'activité d'administrateur de biens-syndic immobilier.

Il est donné lecture du projet du nouvel objet social qui serait soumis à l'assemblée générale extraordinaire de la société PALM SA PROMOTION, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion avec la société a.b.i.

Le Président de séance offre ensuite la parole aux administrateurs.

Est notamment abordée, l'opportunité de maintenir à cet objet social les activités relatives aux opérations d'assurances et au courtage d'assurances.

Après discussion, le conseil d'administration décide d'approuver le projet de modification de l'objet social tel qu'il lui a été présenté.

4 – Projet d'augmentation de capital par augmentation de la valeur des actions et incorporation d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur la prime de fusion.

Le président de séance précise que suite à la réalisation définitive de la fusion, le capital social de la société PALM SA PROMOTION s'élèverait à 3.048.188,80 € divisé en 199.228 actions au pair (la valeur du pair étant de 15,30 €).

Le président de séance expose qu'il est donc proposé d'intégrer au capital social, par augmentation de la valeur des actions, une partie de la prime de fusion qui serait dégagée de l'opération de fusion-absorption avec la société a.b.i.

Le président de séance rappelle que cette opération de fusion-absorption dégagerait une prime de fusion de 1.463.445,08 €.

Il est donc proposé d'intégrer cette prime de fusion à hauteur de 936.371,20 € au capital de la société PALM SA PROMOTION.

Suite à cette augmentation, le nouveau capital social de votre société ressortirait à 3.984.560 € divisé en 199.228 action de 20 € de valeur nominale l'une.

Le président de séance offre ensuite la parole aux administrateurs.

Personne ne demandant la parole, le conseil d'administration approuve ce projet d'augmentation du capital social de la société PALM SA PROMOTION d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur la prime de fusion par élévation de la valeur nominale des actions.

Le conseil d'administration approuve aussi le projet de modification des article 6 et 7 des statuts (article 6 formation du capital social et article 7 capital social).

5 – Projet d'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise, délégation à l'organe compétent.

Le président de séance rappelle que l'article L 225-129 VII du Code de commerce prévoit que :

« Lors de toute décision d'augmentation de capital....., l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail. »

En application de cette disposition légale, serait donc inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée devant statuer sur le projet d'augmentation de capital social, un projet d'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne d'Entreprises et ce, à hauteur de 500 actions au maximum.

Toutefois, votre conseil inviterait l'assemblée générale à rejeter et à ne pas approuver ce projet d'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne d'Entreprises.

Personne ne demandant la parole, le conseil d'administration approuve l'inscription de ce projet d'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne d'Entreprises à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire qui sera réunie et l'inscription au rapport du conseil d'administration d'une invitation adressée aux actionnaires aux fins de ne pas approuver cette résolution.

6 – Examen et approbation du projet de transformation de la société en société par actions simplifiée

L'éventualité de transformer la société PALM SA PROMOTION en société par actions simplifiée est alors abordée.

Le Président de séance expose l'intérêt et l'opportunité d'une transformation de la société en société par actions simplifiée et notamment le fait que pour une société qui dispose d'un petit nombre d'actionnaires, la structure de SAS est plus légère et permet d'apporter des améliorations et des simplifications dans le fonctionnement de la société.

Le Président de séance indique par ailleurs :

- que la société remplit les conditions légales requises pour une transformation en société par actions simplifiée (la société ne fait pas appel public à l'épargne, la société a au moins deux ans d'existence ; le bilan des deux premiers exercices a été approuvé).
- que depuis la loi du 1^{er} août 2003 (loi 2003-706) l'intervention d'un commissaire à la transformation n'est plus obligatoire en cas de transformation d'une société anonyme en société par actions simplifiée.
- que devra être présenté à l'assemblée un rapport du commissaire aux comptes de la société, en application de l'article L 225-244, attestant que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.
- que pour être valablement décidée cette transformation devra requérir l'unanimité des actionnaires de la société.

Le Président de séance présente alors aux administrateurs le projet de texte de nouveaux statuts qui pourrait être soumis à l'approbation des actionnaires lors d'une assemblée générale extraordinaire.

Il en expose les principales dispositions.

La SAS aurait les organes de direction suivants :

- un Président,
- un Directeur Général,
- un Directeur Général Délégué,
- un Comité d'Engagement

Ce comité serait composé de trois à dix membres, personnes physiques ou morales, associés ou non associés nommés par la collectivité des associés. Ces membres du comité seraient nommés pour une durée indéterminée ou déterminée selon une décision de la collectivité des associés. Chaque membre sortant serait rééligible.

Les attributions statutaires du Comité d'engagement seraient :

- La détermination des orientations de l'activité de la société.
- L'examen de tout budget prévisionnel de fonctionnement et de trésorerie,
- L'examen des comptes annuels,
- L'acquisition, la vente, la prise ou la mise en location de tout fonds de commerce, de toute titre de participation,
- La constitution de sûreté, d'hypothèque, de nantissements ou d'une autre garantie sur les biens de la société ou toute garantie accordée par la société (cautionnement, engagement à première demande...) engageant la société vis-à-vis des tiers,
- La souscription de tout emprunt,
- L'autorisation préalable à toute opération de promotion immobilière,
- L'autorisation d'engager la dépense pour tout engagement de la société supérieur à 500.000 €
- Le suivi des affaires et des actions commerciales en cours, du reporting,
- L'autorisation de création, déplacement, fermeture de succursales, agences et dépositaires en tous lieux, en France et à l'étranger.

Le président ou le directeur général ou le directeur général délégué de la société ne pourraient engager la société sans avoir obtenu, par une décision préalable du comité d'engagement, l'autorisation de ce comité pour les domaines de compétence qui ont été dévolus à ce comité par les statuts et/ou par la collectivité des associés.

Par ailleurs, le comité d'engagement pourrait aussi à tout moment procéder aux contrôles et aux vérifications qu'il jugerait nécessaires et opportuns.

Le président de séance offre ensuite la parole aux administrateurs.

Deux modifications sont alors demandées :

- d'une part, d'inclure la présence de Monsieur Dominique EURIN, directeur administratif et financier à toute réunion du comité d'engagement avec voie consultative,
- d'autre part, d'ajouter aux missions du comité d'engagements telles que listées à l'article 15.3 :
« L'autorisation préalable pour acquérir ou céder tout actif immobilier et pour engager ou prendre tout engagement de crédit-bail immobilier ».

Les administrateurs approuvent à l'unanimité ces modifications.

Plus personne ne demandant la parole, les membres du conseil d'administration approuvent à l'unanimité le projet de transformation de la société en société par actions simplifiée et le projet de statuts qui leur a été soumis avec la modification à réaliser à l'article 15-3.

Concernant les organes de direction, le président de séance propose de la nomination de :

- Monsieur Georges LEBLON comme Président,
- Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, comme Directeur Général,
- Monsieur Jean-Claude DEVAUX, comme Directeur Général Délégué,

- comme membres du comité d'engagement :
 - la société SOGEPROM représentée par Monsieur Patrick AUGUSTIN,
 - Monsieur Georges LEBLON,
 - Monsieur Jean-Charles LEFEVRE,
 - Monsieur Jean-Claude DEVAUX,
 - Monsieur Jean-François DUTILLEUL,
 - Monsieur Jean-Pierre STERNHEIM,
 - Monsieur Pascal DAUDRUY,
 - Monsieur Patrick BAILLOEUL.

Ces nominations seraient proposées à l'assemblée générale extraordinaire pour une durée de six exercices qui prendrait fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuerait sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il est précisé que Messieurs Jean-Charles LEFEVRE et Jean-Claude DEVAUX sont actuellement liés à la société Palm SA Promotion par un contrat de travail dont une copie restera annexée au présent procès verbal. La nomination de Messieurs Jean-Charles LEFEVRE et Jean-Claude DEVAUX comme mandataires sociaux de la société sous forme de société par actions simplifiée ne remettra aucunement en cause l'existence et le contenu de ces contrats de travail.

Par ailleurs, le président de séance expose qu'il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire que cette nomination comme mandataires sociaux ne remette pas en cause la rémunération que Messieurs Jean-Charles Lefevre et Jean-Claude Devaux percevaient comme mandataires sociaux de la société sous forme de société anonyme; la seule rémunération de Monsieur Jean-Charles LEFEVRE étant augmentée de la somme de 5488,20 € par an.

Plus personne ne demandant la parole, le conseil d'administration approuve à l'unanimité les projets de nominations qui lui ont été soumis.

7 – Préparation et convocation de l'assemblée générale extraordinaire

Le conseil décide de convoquer une assemblée générale extraordinaire de la société le 21 décembre 2004 à 14 heures 30 en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du conseil d'administration ;
- Rapports des commissaires aux apports et à la fusion sur les apports en nature et sur les modalités de la fusion ;
- Approbation du projet de fusion par absorption de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR ; en conséquence approbation des apports, de leur rémunération ;
- Augmentation du capital social de la société PALM SA PROMOTION d'une somme de 605.818,80 € par création de 39.596 actions nouvelles émises au pair en rémunération des apports effectués à titre de fusion par la société a.b.i. AMENAGER, BATIR, INVESTIR, affectation de la prime de fusion, constatation de la réalisation définitive de la fusion et de la dissolution de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR ;

- Augmentation de capital de 936.371,20 € par prélèvement sur le compte prime de fusion et augmentation corrélative de la valeur des actions;
- Modification des articles 6 et 7 des statuts;
- Modification de l'objet social de la société et de l'article 3 des statuts ;
- Modification de la dénomination sociale de la société et de l'article 2 des statuts;
- Rapport du commissaire aux comptes sur la transformation de la société en société par actions simplifiée ;
- Transformation de la société en société par actions simplifiée ;
- Adoption des statuts de la société sous forme de société par actions simplifiée ;
- Désignation du Président, du directeur général, du directeur général délégué, des membres du comité d'engagement,;
- Effets de la transformation ;
- Rapport spécial du commissaire aux comptes conformément aux dispositions de l'article L 225-129 VII du Code de Commerce et de l'article L 443-5 du Code de Travail;
- Augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise, Délégation à l'organe compétent;
- Pouvoirs pour l'exécution des formalités.

Le conseil d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur Georges LEBLON pour préparer et convoquer cette assemblée générale extraordinaire.

Le conseil procède enfin à l'élaboration du rapport à présenter à l'assemblée générale extraordinaire.

Il en arrête les grandes lignes. Il arrête aussi les résolutions qui seront proposées à cette assemblée.

Il charge Monsieur Georges LEBLON d'apporter à ce rapport tous éléments complémentaires ou nouveaux qui seraient nécessaires.

Monsieur Georges LEBLON rejoint le conseil en fin de séance et signe la feuille de présence.

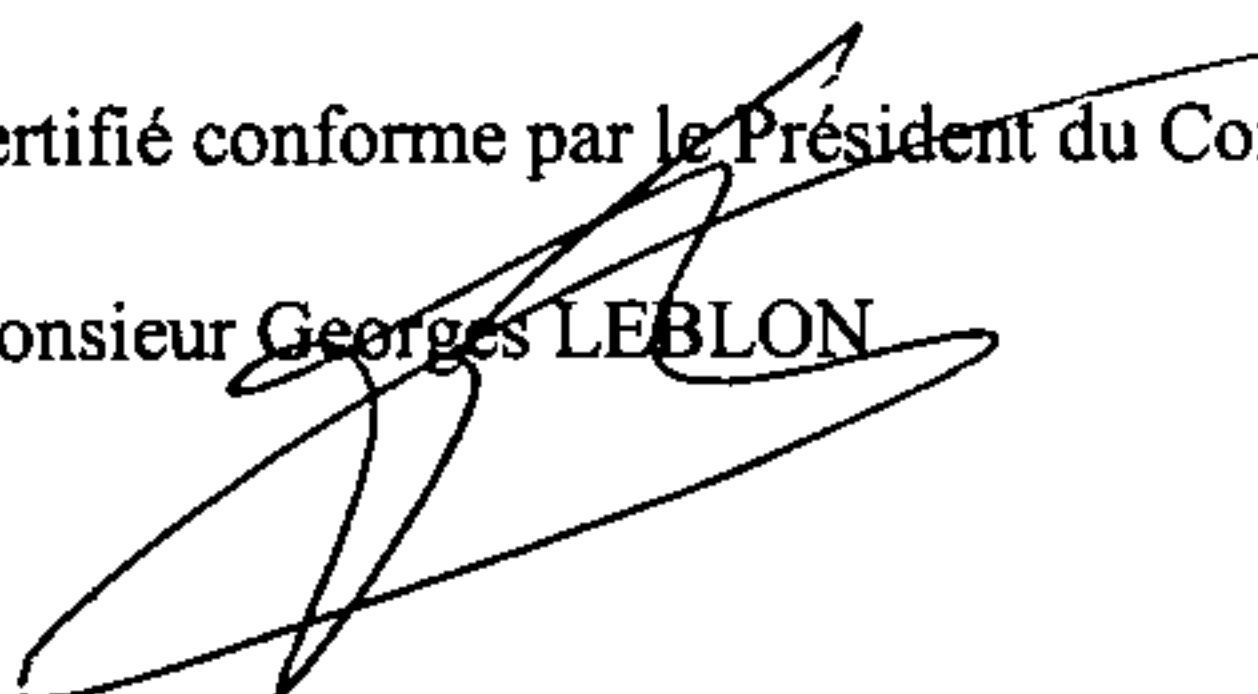
CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 heures 30.

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

Certifié conforme par le Président du Conseil d'Administration

Monsieur Georges LEBLON



11 JAN. 2005

**Promotion d'Appartements, de Lotissements et de Maisons
PALM SA PROMOTION**

Société Anonyme au capital de 2.442.370 euros

Siège Social : 2 Rue de Lille

59350 SAINT ANDRE

RCS LILLE B 311 087 175

a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir

Société Anonyme au capital de 500.310 euros

Siège Social : 2 Rue de Lille

59350 SAINT ANDRE

RCS LILLE B 338.327.935

DÉCLARATION DE RÉGULARITÉ ET DE CONFORMITÉ

- 11 JAN. 2005
- I - ■ Monsieur Georges LEBLON,**
Né le 27/09/1946 à Lambersart (59)
Demeurant à LE VESINET (78110) – 7 Bis boulevard de Belgique

Agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de la société Promotion d'Appartements de Lotissements et de Maisons – PALM SA PROMOTION, dûment mandaté à cet effet par une décision du conseil d'administration de la société Palm Sa Promotion en date du 16 novembre 2004

- I - ■ Monsieur Jean-Charles LEFEVRE,**
Né le 01/01/1945 à Coulommiers (77)
Demeurant à CHEMY (59147) - 14 rue de la Plaine

Agissant en qualité de Directeur Général de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, dûment mandaté à cet effet par une décision du conseil d'administration de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR en date du 16 novembre 2004

Relatent à l'appui de la demande d'inscription modificative qu'ils déposent au registre du commerce et des sociétés de LILLE.

1. Les sociétés Promotion d'Appartements de Lotissements et de Maisons PALM SA PROMOTION et a.b.i. AMENAGER, BATIR, INVESTIR, ayant envisagé le principe de leur fusion, le conseil d'administration du 16 Novembre 2004 de la société PALM SA PROMOTION et un conseil d'administration de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR du 16 novembre 2004 ont arrêté le projet de fusion entre les deux sociétés.

h j

2. Ce projet de traité de fusion a été signé par Monsieur Georges LEBLON au nom de la société PALM SA PROMOTION, et par Monsieur Jean-Charles LEFEVRE au nom de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, par acte sous seing privé en date du 16 Novembre 2004. Il contenait les mentions prescrites par l'article 254 du décret du 23 mars 1967 et disposait que la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, serait dissoute sans liquidation du seul fait et au jour de la réalisation définitive de la fusion.
 3. Sur requête conjointe de Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, Directeur Général des sociétés PALM SA PROMOTION et a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Lille a nommé le 18 octobre 2004 par ordonnance :
 - Comme commissaire à la fusion, Monsieur Gérard HALLOT, 103 Avenue de la République – 59110 LA MADELEINE,
 - Comme commissaire aux apports, Monsieur Stéphane REYNAERT, Synergie Park – Lezennes – BP 40044 – 59891 LILLE Cedex 9.
 4. Deux originaux du projet de fusion ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Lille le 18 novembre 2004 tant pour la Société PALM SA PROMOTION que pour la Société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR.
 5. Un avis de projet de fusion a été publié par le journal d'annonces légales l'OBSERVATEUR du Vendredi 19 Novembre 2004 pour les sociétés PALM SA PROMOTION et a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR.
- La publication de cet avis n'a été suivie d'aucune opposition.
6. Les documents devant être mis à disposition des actionnaires au siège social des deux sociétés, l'ont été dans les délais indiqués.
 7. Le rapport du Commissaire aux apports, Monsieur Stéphane REYNAERT, sur les apports en nature a été déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de LILLE le 10 décembre 2004.
 8. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, du 21 décembre 2004 a approuvé le projet de fusion avec la société PALM SA PROMOTION et décidé sa dissolution anticipée, sans liquidation, au jour de la fusion décidée par la société PALM SA PROMOTION et de l'augmentation corrélatrice par celle-ci de son capital.
 9. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société PALM SA PROMOTION du 21 décembre 2004 (tenue postérieurement à celle de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR) a approuvé le projet de fusion et décidé l'augmentation correspondante de son capital. Elle a constaté la réalisation de la fusion et la dissolution de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR.

Par ailleurs, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société PALM SA PROMOTION du 21 décembre 2004 :

kl 2

- A augmenté le capital d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur le compte prime de fusion et ce par élévation de la valeur des actions pour le passer à 3.984.560 € et a décidé de modifier corrélativement l'article 7 "Capital social" des statuts ;
- A décidé de modifier l'objet social de la société en adjoignant de nouvelles activités, et a décidé de modifier en conséquence l'article 3 des statuts ;
- A décidé de modifier la dénomination sociale de la société qui devient PALM PROMOTION et de supprimer le sigle de la société et a décidé de modifier en conséquence l'article 2 "Dénomination" des statuts ;
- A décidé de transformer la société en société par actions simplifiée et a adopté de nouveaux statuts en conséquence.

10. L'avis de dissolution de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR a été publié par l'OBSERVATEUR du 24 décembre 2004.

L'avis de réalisation de la fusion et de l'augmentation de capital de la société PALM SA PROMOTION a été publié par l'OBSERVATEUR du 24 décembre 2004.

En conséquence des déclarations qui précèdent, les soussignés, tant en leur nom personnel que comme mandataires, affirment que la fusion par absorption de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, par la société PALM SA PROMOTION a été réalisée conformément à la loi et aux règlements, qu'il en a été de même l'augmentation de capital de la société PALM SA PROMOTION qu'enfin la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR est définitivement et régulièrement dissoute, sans liquidation.

Avec deux originaux de la présente déclaration, ils déposent :

- Deux copies certifiées conformes du procès-verbal du 16 novembre 2004 du conseil d'administration de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR,
- Deux copies certifiées conformes du procès-verbal du 16 novembre 2004 du conseil d'administration de la société PALM SA PROMOTION,
- Deux originaux du traité de fusion et de ses annexes,
- Une copie du rapport du commissaire à la fusion sur les modalités de la fusion et une copie du rapport du commissaire aux apports en nature,
- Deux copies certifiées du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR du 21 décembre 2004,
- Deux copies certifiées du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la société PALM SA PROMOTION du 21 décembre 2004,
- Un exemplaire des journaux d'annonces légales,
- Deux copies certifiées conformes des statuts mis à jour de la société PALM SA PROMOTION,
- Un formulaire M2 pour la société PALM SA PROMOTION,
- Un formulaire M4 pour la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR

Fait à ROUBAIX
Le 21/01/2005
En 4 exemplaires.

Monsieur Georges LEBLON
Pour la société PALM SA PROMOTION

Monsieur Jean-Charles LEFEVRE
Pour la société a.b.i., AMENAGER,
BATIR, INVESTIR

11 JAN. 2005

PALM PROMOTION

**Société par Actions Simplifiée
au capital de 3.984.560 Euros**

**Siège social : 2 Rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE
RCS LILLE B 311 087 175**

11 JAN. 2005

STATUTS

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions ci-après dénombrées, une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires concernant cette forme de société et par les présents statuts.

Elle existait sous la forme de Société Anonyme régie par les lois et règlements en vigueur.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée **PALM PROMOTION**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée " ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement en France ou à l'étranger :

- l'étude, la réalisation, la gérance, tous conseils en opérations immobilières verticales ou horizontales ;
- l'activité de promotion immobilière ;
- la centrale de ventes immobilières, logements neufs ou anciens et de réhabilitation ;
- l'activité de marchands de biens ;
- l'activité de lotisseur ;
- la négociation de baux et la gestion locative de tous biens immobiliers ;
- l'activité de syndic d'immeuble ;
- l'évaluation, l'expertise de ces biens à quelque titre que ce soit ;
- la recherche, la souscription de tous contrats d'assurance en toutes branches : incendie, accident, risques divers, assurance-vie pour le compte de toute compagnie d'assurances ;
- la gestion de tous contrats d'assurance qui peut lui être confiée, l'encaissement des primes, le règlement des sinistres, l'exécution d'enquêtes, la tenue de la comptabilité conformément aux instructions qui lui sont données par la compagnie d'assurance que la société représente ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher à son objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, commandite, souscription, achat de titres, droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt économique ;
- la création ou l'exploitation, seule ou en commun, de toutes marques et de tous brevets ;
- et généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société ou susceptible d'en fournir le développement, et en particulier le courtage en assurances et toutes activités annexes.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé à :

SAINT ANDRE (59350) 2 Rue de Lille.

Le transfert du siège intervient sur décision de la collectivité des associés. La création, le déplacement, la fermeture des succursales, agences et dépôts situés en tous lieux, en France ou à l'étranger interviennent après autorisation du comité d'engagement, sur décision du Président.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 50 (cinquante) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Il a été apporté à la société lors de sa constitution,
Une somme de CENT MILLE francs, ci.....100.000 F

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du
9 juin 1980, il a été fait des apports en numéraire
d'un montant de VINGT CINQ MILLE francs, ci.....25.000 F

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 5 octobre 1982, il a été fait :

- des apports numéraires d'un montant de
DEUX CENT MILLE francs, ci.....200.000 F

- des apports en nature d'une valeur de
DEUX CENT MILLE francs comprenant :
 - un fonds de commerce de promotion et de gestion
Immobilière exploité sur le territoire de la communauté
Urbaine de Lille situé 54 bis, boulevard de la Liberté à
Lille comprenant le nom commercial, la clientèle,
L'achalandage, le tout évalué à la somme de
DEUX CENT MILLE francs.....200.000 F

Lors de l'assemblée générale extraordinaire de juin 1984,
il a été fait des apports en numéraire d'un montant de QUATRE
CENT SOIXANTE MILLE francs 460.000 F

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 1985,
il a été décidé d'augmenter le capital en numéraire d'un montant
de NEUF CENT DIX HUIT MILLE francs 918.000 F

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 1986,
Il a été décidé d'augmenter le capital en numéraire d'un montant de
NEUF CENT SOIXANTE DIX MILLE francs 970.000 F

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 9 juin 1980,
le capital social a été augmenté d'une somme de 375.000 francs,
par incorporation de réserves.....375.000 F

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 1985,
le capital social a été réduit d'une somme de 748.000 francs - 748.000 F

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre
1988, le capital de 2.500.000 francs a été ramené à 700.000 francs
par imputation du compte « report à nouveau débiteur » à concurrence
de 1.800.000 francs - 1.800.000 F

Puis, aux termes de la même assemblée, le capital a été augmenté
de 500.000 francs 500.000 F
par absorption de la SA Jean RAMERY pour le porter à 1.200.000 F
avant d'être réduit à 1.054.300 F par annulation des actions PALM
apportées par la SA Jean RAMERY - 145.700 F

Aux termes de la même assemblée et d'un conseil d'administration
en date du même jour, le capital a été porté à 3.100.000 francs par
l'émission de 20.457 actions nouvelles souscrites et libérées en
numéraire 2.045.700 F

Par délibération de l'assemblée générale mixte du 4 juillet 1997,
le capital a été augmenté d'un montant de 5.023.200 francs provenant
de la fusion-absorption de la société COFRACIB NORD, par
création de 50.232 actions nouvelles de 100 francs de nominal
chacune, ci 5.023.200 F

Par délibération de l'assemblée générale mixte du 4 juillet 1997,
le capital a été augmenté d'un montant de 1.560.000 francs par incorporation
d'une partie du compte de « Prime de fusion » et création de 15.600 actions
nouvelles de 100 francs de nominal chacune 1.560.000 F

Par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin
2001, le capital social a été augmenté d'une somme de
34.999,74 francs prélevée sur les réserves et a été porté
ainsi de 9.683.200 francs à 9.718.199,74 francs 34.999,74 F

Par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2001,
le capital social dont le montant s'élève à 9.718.199,74 francs a été
converti en euros, par application du taux officiel de 6.55957 francs pour
un euro

Par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2002,
le capital social a été augmenté d'une somme de 960.840 €, par
création de 62.800 actions nouvelles de 15,30 € de nominal chacune 960.840 €

Par délibération de l'assemblée générale mixte en date du 20 octobre 2003,
le capital social a été augmenté d'un montant de 0,40 € par prélèvement sur
le poste « Autres réserves ».

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 21 décembre 2004 :

Il a été fait apport de l'intégralité de l'actif de la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir, moyennant la prise en charge de l'intégralité du passif. L'actif net apporté s'est élevé après déduction des dividendes distribués en 2004 à 2.069.263,88 € et a été rétribué par l'attribution aux actionnaires de la société absorbée de 39.596 actions nouvelles, émises au pair créées à titre d'augmentation de capital soit 605.818,80 €. La prime de fusion s'est élevée à 1.463.445,08 €.

Lors de la même assemblée générale extraordinaire il a été incorporé au capital social une somme de 936.371,20 € prélevée sur la prime de fusion. Cette augmentation de capital est intervenue par augmentation de la valeur nominale des actions.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 3.984.560 Euros.

Il est divisé en 199.228 actions d'une seule catégorie, de 20 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de la collectivité des associés tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La société peut émettre des actions ordinaires ou des actions de préférence, selon les dispositions incluses au Code de Commerce pour les sociétés par actions.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 – FORME DES ACTIONS – LIBERATION DES ACTIONS

1. Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire à des comptes tenus par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

Toute transmission ou mutation d'actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par virement de compte à compte.

2. Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, dans le délai maximum de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive, sur appel du Président.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions se transmettent librement entre associés.

Toute autre transmission ou cession d'actions y compris au conjoint, ascendant ou descendant du cédant, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou onéreux, sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elle ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit est soumise à l'agrément préalable de la société donné par la collectivité des associés.

La demande d'agrément doit être notifiée à la société. Elle indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des actions dans les autres cas.

L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

Si le cessionnaire n'est pas agréé et si le cédant ne fait pas connaître, dans les dix jours de la notification du refus d'agrément, qu'il renonce à la cession, la société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les actions soit par un associé, soit par un tiers, soit par elle-même. A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément l'achat n'est pas réalisé, la cession peut être régularisée au profit du cessionnaire proposé. Toutefois, ce délai peut être prolongé dans les conditions fixées à l'article 207 du décret sur les sociétés commerciales.

Lorsque les actions sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. La société peut procéder au rachat des actions même sans le consentement de l'associé cédant. En cas d'augmentation de capital, la transmission du droit de souscription ou d'attribution est libre ou soumise à agrément de la collectivité des associés suivant la distinction faite pour la transmission des actions elles-mêmes. Il en est de même des renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées.

Une personne non associée ne peut être admise dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital ou devenir titulaire de valeurs donnant accès au capital, sans être préalablement agréée dans les conditions prévues ci-dessus.

Aucun consentement préalable ne peut être donné à un projet de nantissement d'actions.

2. Les actions sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tout autre héritier ou ayant-droit de l'associé ne devient associé que s'il a reçu l'agrément de la collectivité des associés.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la collectivité des associés peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, la société peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les actions de l'héritier ou ayant-droit non agréé ; il est fait application des dispositions ci-dessus prévues dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de cession. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3. En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux par le décès de l'époux associé, l'agrément est donné comme en matière de transmission par décès, cet agrément n'étant toutefois pas exigé si le conjoint a déjà la qualité d'associé.

En cas de dissolution de communauté du vivant des époux, l'attribution des actions est libre si chacun des époux est associé. A défaut, l'agrément est donné comme en matière de cession. A défaut d'agrément, les actions attribuées à l'époux ou l'ex-époux non associé doivent être rachetées dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des actions inscrites à son nom.

4. La transmission d'actions ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de toute autre décision emportant transmission universelle du patrimoine de la personne morale associée est soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

5. Si la société ne comprend qu'un associé, les dispositions ci-dessus soumettant la cession ou la transmission des actions à l'agrément préalable de la société ne sont pas applicables. La cession des actions de l'associé unique est libre, toutefois en cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, si les actions ne sont pas attribuées à cet associé, il peut les racheter pour assurer la conservation de la totalité des actions inscrites à son nom.

6. Les demandes, réponses, avis et mises en demeure prévues dans le cadre de la procédure d'agrément sont faites par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

7. La présente clause d'agrément ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 13 - EXCLUSION

1. La qualité d'associé accordée à une société l'est en considération de la ou des personnes en ayant le contrôle. Cette société doit notifier, lors de son accès au capital, la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital.

En cas de changement de contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, la société associée concernée par cette modification, est tenue d'en informer la société au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception indiquant notamment l'identité ou la désignation complète de la ou des personnes bénéficiaires ainsi que la quotité du capital et des droits de vote acquis par elles.

Dès cette notification, le Président provoque une décision collective des associés en vue de décider s'il y a lieu de suspendre l'exercice des droits non pécuniaires de l'associé concerné et de l'exclure.

Cette décision est prise, par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 22, l'associé concerné participant au vote. En cas d'adoption, les droits non pécuniaires de ce dernier sont suspendus et ses actions sont rachetées par les autres associés ou par des tiers ou par la société elle-même qui est alors tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

Le rachat a lieu dans les six mois suivant le prononcé de la décision d'exclusion dans les conditions et selon les modalités suivantes :

- le prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil
- sauf convention contraire, il est payable comptant contre remise des ordres de mouvement
- il peut être procédé d'office à la cession sur la signature du Président, après mise en demeure expédiée quinze jours à l'avance et demeurée infructueuse.

Si à l'expiration du délai de six mois visé ci-dessus, il n'a pas été procédé au rachat des actions de l'associé exclu, la décision d'exclusion est caduque et perd tout effet.

2. Hors le cas visé au paragraphe 1 ci-dessus, l'exclusion d'un associé peut résulter de toute infraction ou violation des stipulations des présents statuts notamment du non-respect des dispositions de l'article 12.

L'associé concerné est avisé de la proposition d'exclusion et est invité à présenter ses observations qui seront communiquées aux associés.

La décision d'exclusion est prise par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 22, l'associé concerné pouvant prendre part au vote et ses actions étant prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées dans les conditions et selon les modalités fixées au paragraphe 1 du présent article.

La présente clause d'exclusion ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 14 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par le ou les associés.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social.

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 15 – ORGANES DE DIRECTION

15-1– Le Président

La société est dirigée et représentée par un Président, personne physique ou morale, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Il est désigné, pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés. Le Président sortant est toujours rééligible.

Le Président peut résilier ses fonctions en prévenant les associés six mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué à tout moment par décision collective des associés. La décision de révocation du Président peut ne pas être motivée.

Le Président peut percevoir une rémunération dont le montant est fixé par une décision collective des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le Président dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués à la collectivité des associés et au comité d'engagement.

La société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances ; étant exclu que seule la publication des statuts suffise à constituer une preuve.

Conformément à la loi, le Président représente la société à l'égard des tiers.

Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la société, ses délégués exercent les droits définis par l'article L 432-6 du Code du Travail, exclusivement auprès du Président.

15-2- Le ou les Directeurs Généraux – Le ou les Directeurs Généraux Délégués

Une ou plusieurs personnes, autre que le Président, portant le titre de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué, peuvent exercer les pouvoirs confiés à celui-ci par l'article L 227-6 du Code de Commerce.

Ce ou ces Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques ou morales sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux et sont désignés, pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés. Le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué sortant est toujours rééligible.

Le nombre maximum de Directeurs Généraux et de Directeurs Généraux Délégués est de quatre.

Chaque Directeur Général ou Directeur Général Délégué peut résilier ses fonctions en prévenant les associés six mois au moins à l'avance.

Chaque Directeur Général ou Directeur Général Délégué peut être révoqué à tout moment par décision collective des associés. La décision de révocation d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué peut ne pas être motivée.

Chaque Directeur Général ou Directeur Général Délégué peut percevoir une rémunération dont le montant est fixé par une décision collective des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

Chaque Directeur Général ou Directeur Général Délégué nommé par l'assemblée générale des associés assiste le Président et exerce les pouvoirs dévolus au Président par l'article L 227-6 du Code de Commerce.

A cet effet, il représente la société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués à la collectivité des associés et au comité d'engagement.

La collectivité des associés peut décider de limiter les pouvoirs dévolus aux Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués.

15-3 Le Comité d'engagement

Il est constitué un Comité d'engagement dont les attributions sont définies par les statuts et par la collectivité des associés.

Le Comité d'engagement exerce en effet obligatoirement les attributions suivantes telles que figurant aux présents statuts et les attributions spécifiques qui lui sont dévolues par la collectivité des associés. Il peut aussi à tout moment procéder aux contrôles et aux vérifications qu'il juge nécessaires et opportuns.

Les attributions statutaires du Comité d'engagement sont :

- la détermination des orientations de l'activité de la société,

- l'examen de tout budget prévisionnel de fonctionnement et de trésorerie,
- l'examen des comptes annuels,
- l'acquisition, la vente, la prise ou la mise en location de tout fonds de commerce, de tout titre de participation .
- l'autorisation préalable pour acquérir ou céder tout actif immobilier et pour engager ou prendre tout engagement de crédit-bail immobilier,
- la constitution de sûreté, d'hypothèque, de nantissement ou d'une autre garantie sur les biens de la société ou toute garantie accordée par la société (cautionnement, engagement à première demande ...) engageant la société vis à vis des tiers,
- la souscription de tout emprunt,
- l'autorisation préalable à toute opération de promotion immobilière,
- l'autorisation d'engager la dépense pour tout engagement de la société supérieur à 500.000 €,
- le suivi des affaires et des actions commerciales en cours, du reporting,
- l'autorisation de création, déplacement, fermeture de succursales, agences et dépositaires en tous lieux, en France et à l'étranger.

Le Président ou le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué de la société ne peut engager la société s'il n'a pas obtenu par une décision préalable du Comité d'engagement l'autorisation de ce comité pour les domaines de compétence qui ont été dévolus à ce comité par les statuts et par la collectivité des associés.

Ce comité sera composé de trois à dix membres, personnes physiques ou morales, associés ou non associés, nommés par la collectivité des associés.

Si un membre du comité est une personne morale, il doit désigner un représentant permanent au Comité d'engagement.

Les membres du Comité d'engagement sont nommés pour une durée indéterminée ou déterminée selon la décision de la collectivité des associés. Chaque membre sortant est rééligible.

Chaque membre du Comité d'engagement peut résilier ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué à tout moment par décision collective des associés ; la décision devant être motivée.

La collectivité des associés fixe le type et le montant de la rémunération qui peut être allouée aux membres du Comité d'engagement au titre de leur activité au sein de ce Comité. La répartition entre les membres du Comité d'engagement est déterminée par le Comité d'engagement.

Les membres du Comité d'engagement nommés par la collectivité des associés procèdent à l'élection parmi eux d'un Président du Comité d'engagement.

Ce Président du Comité d'engagement est nommé pour la durée de son mandat au comité d'engagement ou pour une durée plus courte fixée par le Comité d'engagement.

Le rôle du Président du Comité d'engagement est le suivant :

- procéder à la convocation d'un Comité d'engagement,
- organiser les travaux du Comité d'engagement.

Le Comité d'engagement se réunit au moins tous les mois sur convocation du Président de la société ou du Président du Comité d'engagement, ainsi qu'à tout moment à la demande d'au moins deux de ses membres.

La convocation est adressée par tout moyen écrit notamment par télécopie ou e.mail avec un préavis de trois jours.

La convocation indique l'ordre du jour, la date et le lieu de la réunion. Toutefois, si tous les membres du Comité sont présents, et s'ils l'acceptent expressément, la réunion peut être convoquée par oral et sans délai.

Les réunions du Comité d'engagement peuvent aussi intervenir par téléconférence.

Dans ce cas, la feuille de présence mentionnera expressément le moyen de réunion utilisé (la téléconférence) et la liste des membres du Comité d'engagement ayant participé à cette téléconférence.

De même peuvent être réputés présents pour le quorum et la majorité, les membres du Comité d'engagement qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence.

Chaque membre du Comité d'engagement est autorisé à donner pouvoir pour le représenter au Comité d'engagement à un autre membre du Comité d'engagement, chaque membre du Comité d'engagement ne pouvant détenir qu'un seul pouvoir, le pouvoir dûment signé devant être présenté lors de l'ouverture de la séance.

Les deux tiers au moins des membres du Comité d'engagement doivent être présents ou représentés pour que le Comité d'engagement puisse valablement délibérer.

Si le quorum n'est pas atteint, la réunion est reportée et une nouvelle convocation est nécessaire. Cette nouvelle convocation est alors adressée selon les modalités définies précédemment au présent article.

Les membres du Comité d'engagement s'efforceront de rechercher une unanimité sur les décisions qui leur seront proposés. En tout état de cause, les décisions sont prises à la majorité des deux tiers au moins des membres présents et représentés.

Par ailleurs, une décision peut être prise, sans obligation de réunion du Comité d'engagement, si elle est constatée par un acte signé de tous les membres du Comité.

Les membres du Comité d'engagement reçoivent toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et peuvent se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment utiles.

Les décisions du Comité d'engagement sont retranscrites sur un registre réservé aux décisions de ce comité.

Le Comité d'engagement peut par ailleurs décider à tout moment d'adopter un règlement intérieur qui viendra préciser les règles de son fonctionnement.

ARTICLE 16 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT, UN DE SES DIRIGEANTS OU UN DE SES ASSOCIES DISPOSANT D'UNE FRACTION DE DROITS DE VOTE SUPERIEURE A 10 %

En application de l'article L 227-10 du Code de Commerce, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et le président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, ou s'il s'agit d'une société actionnaire la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes.

Par ailleurs, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la société et son président sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales visé à l'article 23 ci-après.

Il est interdit au président et aux dirigeants, personnes physiques, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président. Elle s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 17 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par les dispositions du Code de Commerce.

Ils sont désignés par décision collective des associés.

ARTICLE 18 – DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES - OBJET

1. Les décisions suivantes sont prises collectivement par les associés :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 16 et décisions s'y rapportant,
- nomination, révocation, du président, des Directeurs Généraux, des Directeurs Généraux Délégués, détermination de la durée de leurs fonctions et de l'étendue de leurs pouvoirs, fixation de leur rémunération,

- nomination, révocation des membres du Comité d'engagement, détermination de la durée de leurs fonctions, fixation de la rémunération allouée aux membres du Comité d'engagement au titre de leur activité au sein de ce Comité, dévolutions de missions et de pouvoirs au comité d'engagement,
- nomination des Commissaires aux comptes,
- agrément préalable en application de l'article 12 des statuts,
- exclusion d'un associé,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- émission de valeurs mobilières,
- autorisation à donner au président afin de consentir, au bénéfice des membres du personnel, des options de souscription ou d'achat d'actions,
- fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,
- modification des statuts dans toutes leurs dispositions sauf pour celles où il est attribué compétence au président par l'effet d'une stipulation expresse des présents statuts,
- dissolution de la société, nomination et révocation du liquidateur.

Toute autre décision que celles visées ci-dessus est de la compétence du président.

2. Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, les pouvoirs ci-dessus sont exercés par l'associé unique qui peut prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés. à l'exception de celle qui requiert l'existence de plusieurs associés.

ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES- FORME

1. Les décisions collectives résultent au choix du Président d'une assemblée ou d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques si elle est unanime.
2. En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président. Elle peut également être convoquée par le Commissaire aux comptes ou par un associé détenant plus de la moitié du capital social de la société.

La convocation est faite par lettre expédiée à chacun des associés, sous pli ordinaire ou recommandé ou par télécopie, dix jours au moins avant la réunion.

La convocation indique notamment les jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

L'assemblée peut en outre être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président de séance.

Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

3. En cas de consultation écrite, le président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents utiles à leur information.

Les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander au président de l'aviser par écrit, de la date où doivent être prises par les associés la décision suivante :

- l'examen des comptes annuels,

En ce cas la société est tenue d'envoyer cet avis, par écrit, au demandeur trente cinq jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par le représentant du comité d'entreprise dûment mandaté au siège de la société par lettre recommandée avec avis de réception, vingt jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Le président accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du comité d'entreprise dans le délai de cinq jours à compter de la réception de ces projets.

Les associés statuent sur les projets de résolution.

ARTICLE 20 – PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété d'une action, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché à cette action, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives. A cet effet, le nu-propriétaire sera convoqué et pourra assister aux assemblées et disposera du droit d'information prévu en cas de consultation écrite.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé. Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé.

ARTICLE 21 – VOTE – NOMBRE DE VOIX

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente. Chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

En outre, les associés dont les actions détenues seraient au sein d'une société anonyme exclues du vote par les dispositions du Code de Commerce applicables à cette société sont, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote.

Le droit de vote d'un associé peut également être momentanément supprimé ou son exercice suspendu par application des présents statuts, notamment de son article 16.

ARTICLE 22 – ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des voix sauf pour les décisions suivantes qui doivent être prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression de clauses statutaires relatives à la transmission des actions et à l'exclusion d'un associé,
- augmentation de l'engagement social d'un associé notamment en cas de transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite.

Pour le calcul de la majorité, il est tenu compte de la totalité des voix disposant du droit de vote. Toute abstention ou absence de sens donné au vote est considérée comme un vote négatif.

ARTICLE 23 – PROCES-VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, l'identité des associés participant au vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexé la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans ce registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Si la société ne comprend qu'un associé, les décisions qu'il prend sont répertoriées dans ce registre.

ARTICLE 24 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de l'approbation des comptes, le président adresse ou remet à chaque associé les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion et les textes des résolutions proposées.

Pour toute autre consultation, le président adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des résolutions proposées et le rapport sur ces résolutions ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Si la société ne comprend qu'un associé et que celui-ci n'exerce pas les fonctions de président, les documents visés ci-dessus lui seront communiqués conformément aux dispositions du présent article.

ARTICLE 25 – ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 26 – COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le président établit et arrête les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de Commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions réglementaires, et soumis aux associés ou à l'associé unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par la loi régissant les sociétés commerciales.

Si la société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du président.

ARTICLE 27 – AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de la collectivité des associés qui, sur proposition du président peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent, sur proposition du président, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement en numéraire ou en actions peut être accordée à chaque associé. Cette option est décidée par la collectivité des associés.

ARTICLE 28 – PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

ARTICLE 29 – TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés seront consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 30 – PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

1. Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par les dispositions du Code de Commerce, le président est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.
2. La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de perte, d'une décision collective des associés.

La réunion en une seule main de toutes les actions n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par les dispositions du Code de Commerce.

La dissolution met fin aux fonctions du président, des directeurs généraux, des directeurs généraux délégués et des membres du Comité d'engagement sauf, à l'égard des tiers, pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le président doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent consulter les associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives, chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de consulter les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette consultation. Si les associés ne peuvent délibérer ou s'ils refusent d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

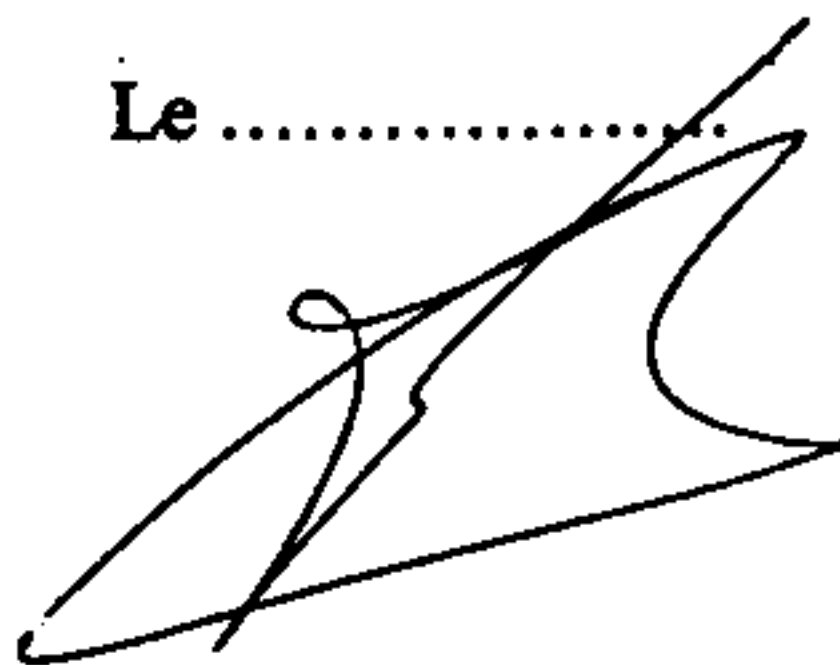
L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les dirigeants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

Fait à SAINT ANDRE

Le

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

11 JAN. 2005

11 JAN. 2005

Promotion d'Appartements, de Lotissements et de Maisons
PALM SA PROMOTION

Société anonyme au capital de 2.442.370 euros

Siège Social : 2 Rue de Lille

59350 SAINT ANDRE

RCS LILLE B 311 087 175

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 21 DECEMBRE 2004

PROCES VERBAL DE DELIBERATION

Le 21 décembre 2004, à 14 Heures 30, les actionnaires se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social de la société 2 Rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE, sur convocation faite par le conseil d'administration suivant lettre adressée par pli simple aux titulaires d'actions nominatives le 3 Décembre 2004.

Le commissaire aux comptes, Monsieur Pierre VANDENBURIE a été convoqué par lettre recommandée avec AR en date du 3 Décembre 2004 de même que Monsieur Gérard HALLOT, commissaire à la fusion, nommé par une ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Lille en date du 18 Octobre 2004 et Monsieur Stéphane REYNAERT, commissaire aux apports nommé par une ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Lille le 18 Octobre 2004.

Monsieur Pierre VANDENBURIE est ...présent.....
Monsieur Gérard HALLOT est absent.....
Monsieur Stéphane REYNAERT est absent.....

L'assemblée est présidée par Monsieur Georges LEBLON, Président du Conseil d'Administration.

L'assemblée générale désigne un bureau qui est composé comme suit :

Les deux membres disposant du plus grand nombre de voix, présents et acceptant les fonctions sont :

- Monsieur Jean-François DUTILLEUL, représentant la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT,

- Monsieur Patrick AUGUSTIN...représentant la société

SOGEPRON

Le bureau de l'assemblée désigne pour secrétaire : Monsieur Pascal DAUDRUY.

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE LILLE-CENTRE
Le 29/12/2004 Bordereau n°2004/1 736 Case n°17
Ext 16715
Enregistrement : 230 €
Timbre : 3 717 €
Total liquidé : trois mille neuf cent quarante-sept euros
Montant reçu : trois mille neuf cent quarante-sept euros
Le Contrôleur
Jean-Paul des Impôts
Contrôleur des Impôts
16845
220

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau qui constate que les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 159.632 actions sur les 159.632 actions ayant le droit de vote.

L'assemblée représentant l'intégralité du capital social est régulièrement constituée et peut valablement délibérer notamment sur la transformation de la société en société par actions simplifiée.

Assistent également à la réunion :

- Monsieur Patrick BAILLOEUL,
- Maître Brigitte BEAUCAMP, avocat,
- Maître Nadine CHARLES, avocat.

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la société,
- un exemplaire du journal L'OBSERVATEUR en date du Vendredi 19 Novembre 2004 contenant l'avis de projet de fusion de la société PALM SA PROMOTION avec la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir,
- la copie des récépissés de dépôt du projet de fusion au Greffe du Tribunal de Commerce de LILLE en date du 18 Novembre 2004, l'un au nom de la société PALM SA PROMOTION, et l'autre au nom de la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir,
- la copie du récépissé de dépôt au Tribunal de Commerce de Lille du rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports en date du 10 Décembre 2004,
- la copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires le 3 Décembre 2004,
- la copie de la lettre de convocation adressée le 3 Décembre 2004 par pli recommandé au commissaire aux comptes avec l'avis de réception,
- la copie de la convocation du commissaire à la fusion, Monsieur HALLOT, adressée le 3 Décembre 2004 par pli recommandé avec accusé de réception,
- la copie de la lettre de convocation du commissaire aux apports, Monsieur REYNAERT, adressée le 3 Décembre 2004 par pli recommandé avec accusé de réception,
- la feuille de présence à l'assemblée,
- la copie des formulaires de pouvoir des actionnaires représentés par des mandataires,
- la copie des votes par correspondance,
- le projet de traité de fusion signé avec la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir le 16 Novembre 2004 et le projet définitif signé ce jour 21 Décembre 2004, préalablement à la présente assemblée générale extraordinaire,
- le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire,
- le rapport du Cabinet CTN COMPTANOR, Monsieur REYNAERT, sur la valeur des apports,

1 5/6

- le rapport de Monsieur Gérard HALLOT, commissaire à la fusion, sur la rémunération des apports effectués par la société a.b.i à la société Palm Sa Promotion,
- le rapport du Commissaire aux comptes, Monsieur Pierre VANDENBURIE, sur la transformation de la société en société par actions simplifiée,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux salariés adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise,
- le commentaire du conseil sur l'exercice en cours,
- la liste des actionnaires nominatifs,
- le texte des projets de résolutions,
- le projet de statuts de la société sous forme de société par actions simplifiée,
- le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir ayant approuvé préalablement le projet de fusion avec la société PALM SA PROMOTION,
- le certificat de non opposition délivré par le Tribunal de Commerce de Lille en date du 21 Décembre 2004.

Le Président déclare ensuite que les documents exigés selon la législation en vigueur, ont été soit communiqués aux actionnaires, soit tenus à leur disposition et que la société a satisfait à ses obligations légales en ces domaines.

Le Président rappelle notamment que les documents et renseignements visés aux articles L 225-115 du Code de Commerce et 135 du décret sur les sociétés commerciales ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social depuis la convocation de l'assemblée, pendant les 15 jours qui ont précédé la présente réunion.

L'assemblée lui en donne acte.

Puis il rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du conseil d'administration ;
- Rapports des commissaires aux apports et à la fusion sur les apports en nature et sur les modalités de la fusion ;
- Approbation du projet de fusion par absorption de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR ; en conséquence approbation des apports, de leur rémunération ;
- Augmentation du capital social de la société PALM SA PROMOTION d'une somme de 605.818,80 € par création de 39.596 actions nouvelles émises au pair en rémunération des apports effectués à titre de fusion par la société a.b.i. AMENAGER, BATIR, INVESTIR, affectation de la prime de fusion, constatation de la réalisation définitive de la fusion et de la dissolution de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR ;
- Augmentation de capital de 936.371,20 € par prélèvement sur le compte prime de fusion et augmentation corrélative de la valeur des actions;
- Modification des articles 6 et 7 des statuts;
- Modification de l'objet social de la société et de l'article 3 des statuts ;
- Modification de la dénomination sociale de la société et de l'article 2 des statuts;

[Signature]

- Rapport du commissaire aux comptes sur la transformation de la société en société par actions simplifiée ;
- Transformation de la société en société par actions simplifiée ;
- Adoption des statuts de la société sous forme de société par actions simplifiée ;
- Désignation du Président, du directeur général, du directeur général délégué, des membres du comité d'engagement ;
- Effets de la transformation ;
- Rapport spécial du commissaire aux comptes conformément aux dispositions de l'article L 225-129 VII du Code de Commerce et de l'article L 443-5 du Code de Travail ;
- Augmentation de capital réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise, Délégation à l'organe compétent ;
- Pouvoirs pour l'exécution des formalités.

Le Président donne lecture du projet de fusion, du rapport du conseil d'administration.

Lecture est donnée des rapports du Commissaire à la fusion, du rapport du Commissaire aux apports, du rapport du Commissaire aux comptes sur la transformation de la société en société par actions simplifiée et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux salariés adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise.

Ces présentations faites, la discussion est ouverte.

Après un échange de vues et plus personne ne demandant la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, convoquée à l'effet de statuer sur un projet de traité de fusion signé le 16 novembre 2004 entre la société PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENTS ET DE MAISONS - PALM SA PROMOTION, et la société a.b.i. AMENAGER, BATIR, INVESTIR, Société anonyme au capital de 500.300 € dont le siège social est 2 rue de Lille - (59350) SAINT ANDRE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le n° 338.327.935 aux termes duquel la société a.b.i. AMENAGER, BATIR, INVESTIR fait apport à titre de fusion de la totalité de son patrimoine actif et passif à la société PALM SA PROMOTION tel qu'il existera au jour de la réalisation définitive de la fusion, étant précisé que la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2004, tant d'un point de vue juridique que fiscal,

RECONNAIT AVOIR ENTENDU ET PRIS CONNAISSANCE :

- du rapport du conseil d'administration,
- du rapport du commissaire à la fusion chargé d'établir un rapport sur les modalités de la fusion nommé suivant une ordonnance en date du 18 octobre 2004 rendue par le Président du Tribunal de Commerce de LILLE et du rapport

[Signature]

du commissaire aux apports chargé d'établir un rapport sur les apports en nature, nommé suivant une ordonnance en date du 18 octobre 2004 rendue par le Président du Tribunal de Commerce de LILLE,

- du projet de traité de fusion et de ses annexes signé le 16 novembre 2004,
- du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR ayant approuvé antérieurement à la présente assemblée le projet de fusion projeté.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire déclare approuver dans toutes ses dispositions ce projet de fusion et ses annexes, aux termes duquel la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR fait apport à la société PALM SA PROMOTION de la totalité de son actif à charge pour la société PALM SA PROMOTION de satisfaire à tous les engagements de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR et de prendre en charge la totalité du passif.

La valeur totale de l'actif apporté s'élève à 8.275.254,13 €. Le passif total transmis s'élève à 4.325.740,25 €.

Après déduction du dividende versé par la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR, pendant la période intercalaire soit 1.880.250 €, la valeur nette de l'actif apporté s'élève à 2.069.263,88 €.

L'assemblée générale extraordinaire déclare approuver les apports effectués par la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR et leur évaluation qui en est faite.

L'assemblée générale extraordinaire de la société PALM SA PROMOTION en conséquence, DECIDE :

- d'augmenter le capital social de 605.818,80 € pour le porter de 2.442.370 € à 3.048.188,80 € et ce par création de 39.596 actions nouvelles émises au "pair" chacune entièrement libérées.

Lesdites actions seront réparties entre les actionnaires de la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR à raison d'un rapport de une action de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR pour 1,2109 actions de la société PALM SA PROMOTION. Les actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes avec jouissance à dater de ce jour.

- La somme de 1.463.445,08 € correspondant à la différence entre la valeur nette de l'actif apporté par la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR et la valeur au « pair » des actions créées en rémunération de cet apport sera inscrite à un compte de prime de fusion sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire approuve expressément les dispositions du projet de fusion relatives à l'affectation de la prime de fusion dégagée par la fusion et décide en conséquence :

- de doter la réserve légale d'une somme complémentaire prélevée sur la prime de fusion de 20.710 €,
- d'autoriser le Président de la société d'imputer sur la prime de fusion tous les frais, droits et impôts résultant de la présente fusion.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir constaté que la condition suspensive stipulée au traité de fusion est levée, constate la réalisation définitive de cette fusion-absorption entre la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR et la société PALM SA PROMOTION ; la société a.b.i., AMENAGER, BATIR, INVESTIR se trouvant dissoute de ce fait.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration, et sous condition d'adoption des résolutions qui précèdent l'assemblée générale extraordinaire décide d'augmenter le capital social qui s'élève à 3.048.188,80 € divisé en 199.228 actions d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur le compte prime de fusion et ce par élévation de la valeur des actions.

Suite à cette augmentation de capital de 936.371,20 € le capital social s'élèverait à 3.984.560 Euros. Il serait divisé en 199.228 actions d'une seule catégorie, de 20 € de valeur nominale chacune.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est *adoptée* à l'unanimité

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent portant réalisation de l'augmentation de capital suite à la fusion-absorption de la société a.b.i et de l'augmentation de capital par incorporation d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur le compte prime de fusion :

- CONSTATE que le capital social est désormais fixé à 3.984.560 € après avoir été augmenté de 605.818,80 € par création de 39.596 actions nouvelles et après avoir été augmenté d'une somme de 936.371,20 € prélevée sur le compte prime de fusion,
- DECIDE de modifier l'article 6 « FORMATION DU CAPITAL » et l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

(Il est ajouté l'alinéa suivant à cet article 6)

« Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 21 décembre 2004 :

Il a été fait apport de l'intégralité de l'actif de la société a.b.i. Aménager, Bâtir, Investir, moyennant la prise en charge de l'intégralité du passif. L'actif net apporté s'est élevé après déduction des dividendes distribués en 2004 à 2.069.263,88 € et a été rétribué par l'attribution aux actionnaires de la société absorbée de 39.596 actions nouvelles, émises au pair créées à titre d'augmentation de capital soit 605.818,80 €. La prime de fusion s'est élevée à 1.463.445,08 €.

Lors de la même assemblée générale extraordinaire il a été incorporé au capital social une somme de 936.371,20 € prélevée sur la prime de fusion. Cette augmentation de capital est intervenue par augmentation de la valeur des actions."

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 3.984.560 Euros.

Il est divisé en 199.228 actions d'une seule catégorie, de 20 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées."

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est ...*adoptée*... à l'unanimité

J. P. 15

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de modifier l'objet social de la société qui devient le suivant :

"La société a pour objet, directement ou indirectement en France ou à l'étranger :

- L'étude, la réalisation, la gérance, tous conseils en opérations immobilières verticales ou horizontales,
- L'activité de promotion immobilière,
- La centrale de ventes immobilières, logements neufs ou anciens et de réhabilitation,
- L'activité de marchand de biens,
- L'activité de lotisseur,
- La négociation de baux et la gestion locative de tous biens immobiliers,
- L'activité de syndic d'immeuble,
- L'évaluation, l'expertise de ces biens à quelque titre que ce soit,
- La recherche, la souscription de tous contrats d'assurance en toutes branches : incendie, accident, risques divers, assurance-vie pour le compte de toute compagnie d'assurances,
- La gestion de tous contrats d'assurance qui peut lui être confiée, l'encaissement des primes, le règlement des sinistres, l'exécution d'enquêtes, la tenue de la comptabilité conformément aux instructions qui lui sont données par la compagnie d'assurance que la société représente.
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher à son objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, commandite, souscription, achat de titres, droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt économique,

J. P. 15

- La création ou l'exploitation, seule ou en commun, de toutes marques et de tous brevets,
- Et généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société ou susceptible d'en fournir le développement, et en particulier le courtage en assurances et toutes activités annexes.

Et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration décide de modifier la dénomination sociale de la société qui devient PALM PROMOTION et de supprimer le sigle de la société.

Corrélativement l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier l'article 2 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 2 DENOMINATION

La société est dénommée PALM PROMOTION (suite de l'article sans modification).

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes établi en application de l'article L225-244 du code de commerce constate que les conditions légales requises pour la transformation de la société en société par actions simplifiée sont réunies.

L'assemblée générale extraordinaire prend acte de l'attestation faite par le commissaire aux comptes certifiant que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est ...adoptée... à l'unanimité

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant à l'UNANIMITE des actionnaires décide la transformation de la société en société par actions simplifiée avec effet à compter de ce jour.

Ce changement de forme n'entraîne aucune modification de l'objet social, de la durée, de la dénomination, du siège social et du montant du capital qui reste divisé en actions inscrites en compte au nom de leurs titulaires actuels.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est ...adoptée... à l'unanimité

ONZIEME RESOLUTION

Comme conséquence de la transformation qui précède, l'assemblée générale extraordinaire connaissance prise du projet de nouveaux statuts dont le texte a été communiqué aux actionnaires, adopte dans toutes leurs dispositions ces statuts qui régiront la société sous sa forme nouvelle.

Elle approuve notamment et plus spécialement les stipulations suivantes concernant :

- La dénomination sociale de la société et son sigle,
- L'objet social de la société,
- L'organisation de la direction de la société, le comité d'engagement,
- La nature, la forme et les conditions des décisions collectives,
- La cession et la transmission des actions.

Un exemplaire de ces statuts, signé comme le présent procès-verbal, lui demeurera annexé.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est ...adoptée... à l'unanimité

DOUZIEME RESOLUTION

1. Conformément aux dispositions de l'article 15-1 des statuts, l'assemblée générale désigne comme Président :

- Monsieur Georges LEBLON, né le 27/09/1946, à Lambersart (59)
Demeurant 7 Bis Boulevard de Belgique 78110 Le Vesinet

Cette désignation est faite pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Le Président ainsi nommé aura, conformément aux dispositions statutaires, tous pouvoirs pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social. Il représentera la société à l'égard des tiers.

2. Conformément aux dispositions de l'article 15-2 des statuts, l'assemblée générale désigne comme directeur général :

- Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, né le 01/01/1945, à Coulommiers (77).
Demeurant 14 rue de la Plaine 59147 CHEMY.

Jusqu'à une nouvelle décision de l'assemblée générale, Monsieur Jean-Charles Lefevre au titre de son mandat de Directeur Général percevra à titre de rémunération celle qu'il percevait au titre de son mandat de directeur général de la société Palm Sa Promotion sous forme de société anonyme augmentée d'une somme de 5488,20 € par an.

Par ailleurs, cette nomination ne remet pas en cause le contrat de travail liant actuellement la société avec Monsieur Jean-Charles Lefevre pour une fonction de Directeur de programme qui reste en vigueur avec les mêmes dispositions applicables.

Cette désignation est faite pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

En application des dispositions statutaires, le directeur général ainsi désigné pourra exercer les pouvoirs confiés au Président et en conséquence aura tous pouvoirs pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social et représentera la société à l'égard des tiers.

3. Conformément aux dispositions de l'article 15-2 des statuts, l'assemblée générale désigne comme directeur général délégué :

- Monsieur Jean-Claude DEVAUX, né le 25/03/1947, à saint Amand les Eaux (59).
Demeurant 224 Bis rue du Quesne 59700 Marcq en Baroeul.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Jusqu'à une nouvelle décision de l'assemblée générale, Monsieur Jean-Claude Devaux au titre de son mandat de Directeur Général Délégué conservera la même rémunération que celle qu'il percevait au titre de son mandat de directeur général délégué de la société Palm Sa Promotion sous forme de société anonyme.

Par ailleurs, cette nomination ne remet pas en cause le contrat de travail liant actuellement la société avec Monsieur Jean-Claude Devaux pour une fonction de directeur des services projets- Etudes Réalisations qui reste en vigueur avec les mêmes dispositions applicables.

Cette désignation est faite pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

En application des dispositions statutaires, le directeur général ainsi désigné pourra exercer les pouvoirs confiés au Président et en conséquence aura tous pouvoirs pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social et représentera la société à l'égard des tiers.

4. Conformément aux dispositions de l'article 15-3 des statuts, l'assemblée générale désigne comme membres du comité d'engagement :

- La société Générale de Promotion et de Financement Immobiliers sigle SOGEPROM Tour les Miroirs Bat D La Défense III 18 Avenue d'Alsace 92400 Courbevoie représentée par Monsieur Patrick AUGUSTIN demeurant à Limetz Villez.

- Monsieur Georges LEBLON, demeurant 7 Bis Boulevard de Belgique 78110 Le Vesinet

- Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, demeurant 14 rue de la Plaine 59147 CHERMY.

- Monsieur Jean-Claude DEVAUX, demeurant 224 Bis rue du Quesne 59700 Marcq en Baroeul.

- Monsieur Jean-François DUTILLEUL, demeurant 91/2 Rue de Barbieux – 59100 ROUBAIX ;

- Monsieur Jean-Pierre STERNHEIM, demeurant 34 Rue Corneille – 59700 MARCQ EN BAROEUL ;

- Monsieur Pascal DAUDRUY demeurant 20 rue François de Badts 59110 La Madeleine.

- Monsieur Patrick BAILLOEUL demeurant 3 Allée du Professeur Arnaud – 59510 HEM.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Ces nominations au comité d'engagement sont faites pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

L'assemblée générale décide que Monsieur Dominique EURIN, Directeur Administratif et Financier, demeurant 67 Domaine de la Clairière - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE, pourra assister à chaque comité d'engagement avec voie uniquement consultative.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire prend acte que la transformation sera opposable aux tiers dès l'inscription au registre du commerce et des sociétés des modifications qui en résultent. Toutefois, elle produit immédiatement effet dans les rapports entre les associés et la direction de la société.

Elle met fin aux fonctions d'administrateur de Messieurs Georges LEBLON, Jean-Charles LEFEVRE, Jean-Pierre STERNHEIM, Jean-Claude DEVAUX, Jean-François DUTILLEUL, Pascal DAUDRUY et de la société SOGEPROM représentée par Monsieur Patrick AUGUSTIN.

Elle met fin aux fonctions de président du conseil d'administration de Monsieur Georges LEBLON. Elle met fin aux fonctions de directeur général de Monsieur Jean-Charles LEFEVRE. Elle met fin aux fonctions de directeur général délégué de Monsieur Jean-Claude DEVAUX.

La transformation reste sans incidence sur les mandats des commissaires aux comptes :

- Monsieur Pierre VANDENBURIE,
Commissaire aux comptes titulaire,
- La société COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOCIES,
Commissaire aux comptes suppléant.

Dont les missions se poursuivront jusqu'à la date de leur expiration normale.

La durée de l'exercice en cours n'est pas modifiée.

Les comptes dudit exercice seront établis, contrôlés, communiqués aux associés et soumis à leur approbation dans les conditions prévues aux nouveaux statuts. Le rapport de gestion sera également établi, communiqué et présenté conformément aux dispositions statutaires de la société sous sa forme nouvelle.

Les associés statueront sur ces comptes et ce rapport conformément aux règles édictées par les statuts applicables à la société par actions simplifiée. A cet égard, la transformation est réputée avoir pris effet au premier jour de l'exercice actuellement en cours.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L 225-129 VII du Code de Commerce et de l'article L 443-5 du Code de Travail :

- décide de déléguer au président les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, sur ces seules délibérations, à hauteur de 10.000 € correspondant à 500 actions au maximum, réservées aux salariés, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- décide que les bénéficiaires de l'augmentation de capital autorisée seront, directement, ou par l'intermédiaire d'un organisme collectif, les adhérents à un Plan d'épargne d'entreprise établi par la société et/ou les sociétés qui lui sont liées dans les conditions prévues par les textes en vigueur, et qui remplissent, en outre les conditions éventuellement fixées par le président ;
- décide que la présente autorisation emporte renonciation, au profit desdits bénéficiaires, des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente délégation ;
- décide de fixer à deux ans à compter du jour de la présente assemblée générale extraordinaire, la durée de validité de la présente délégation ;
- décide que le prix des actions à émettre, sera déterminé par le président conformément aux méthodes indiquées à l'article L 443-5 du Code du Travail.

Le président a tous pouvoirs pour procéder aux évaluations du prix des actions à souscrire prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail, sous le contrôle du commissaire aux comptes ;

- décide que le président aura tous pouvoirs dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus et celles fixées par la législation et la réglementation en vigueur à l'effet de prendre toutes mesures pour la réalisation de la ou des augmentations de capital et notamment fixer les conditions et modalités, apporter aux statuts les modifications corrélatives et procéder à toutes opérations et formalités rendues nécessaires.

Voix pour : 0

Voix contre : 159632

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

Cette résolution est *rejetée à l'unanimité*

QUINZIEME RESOLUTION

Les décisions de la présente assemblée seront publiées conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

A cet effet, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'effectuer les formalités prescrites par la loi.

Voix pour : 159632

Voix contre : 0

Abstention(s) : 0

Vote(s) par correspondance : 0

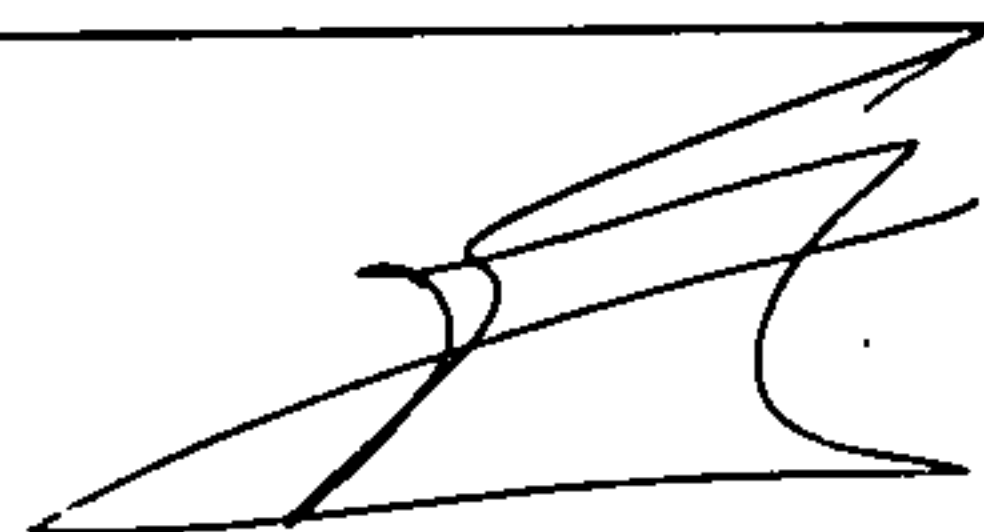
Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*

CLOTURE

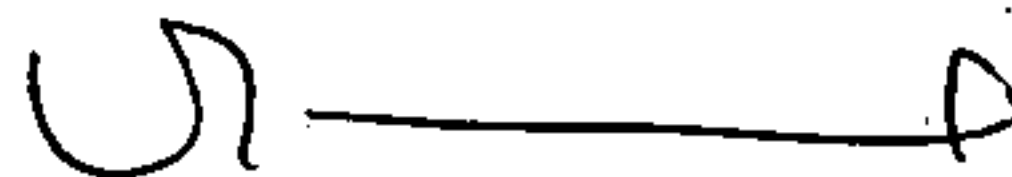
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à .16.. heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

Monsieur Georges LEBLON



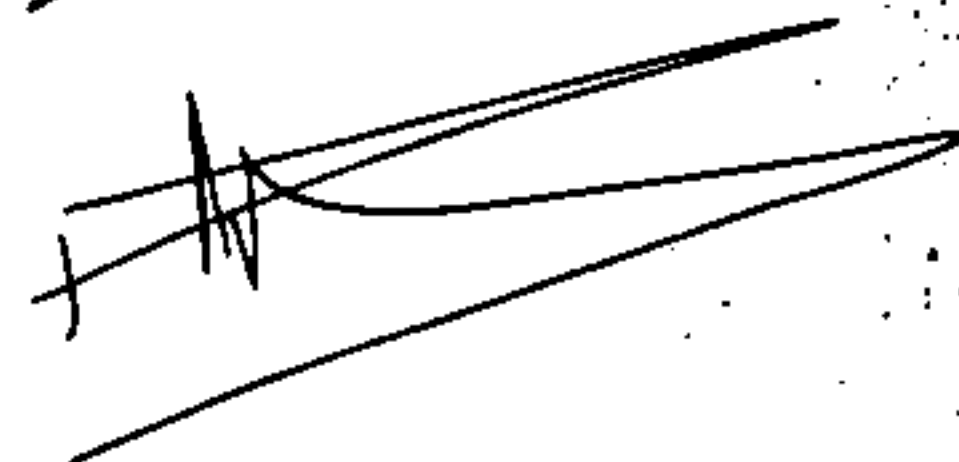
Monsieur Jean-François DUTILLEUL



Monsieur Pascal DAUDRUY



Monsieur .Patrick..AUGUSTIN



11 JAN. 2005

TRAITE DE FUSION

Société absorbante :

PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENTS ET DE MAISONS, PALM SA PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2.442.370 euros
Dont le siège social est à SAINT ANDRE (59350) - 2 Rue de Lille
Immatriculée sous le n° 311.087.175 RCS LILLE

Société absorbée :

a.b.i - AMENAGER, BATIR, INVESTIR

Société Anonyme au capital de 500.310 euros
Dont le siège social est à SAINT ANDRE (59350) - 2 Rue de Lille
Immatriculée sous le n° 338.327.935 RCS LILLE

11 JAN. 2005

h 1

SOMMAIRE

TITRE I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES - MOTIFS ET BUT DE LA FUSION - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION D'EVALUATION DU PATRIMOINE DES SOCIETES ABSORBEE ET ABSORBANTE - METHODE D'EVALUATION UTILISEE

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

1 - Constitution des sociétés intéressées et liens juridiques existant entre elles

a) La société PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENT ET DE MAISONS, PALM SA PROMOTION

b) La société a.b.i. - AMENAGER, BATIR, INVESTIR

2 - Liens entre les deux sociétés

a) Liens en capital

b) Dirigeants communs aux deux sociétés

c) Conventions communes entre les deux sociétés

d) Commissaires aux comptes

II - MOTIFS ET BUT DE LA FUSION

III - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION D'EVALUATION DU PATRIMOINE DES SOCIETES ABSORBEE ET ABSORBANTE

1 - Comptes utilisés

2 - Date d'effet de la fusion

IV - METHODE D'EVALUATION UTILISEE ET MOTIF DU CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

1 - Valeur d'apport

2 - Détermination de la parité

h² 2

**TITRE II – ORIGINE DE PROPRIETE – PROPRIETE – JOUISSANCE – CHARGES
ET CONDITIONS – CONTRATS DE TRAVAIL – DECLARATIONS GENERALES ET
DECLARATIONS D'ORDRE FISCAL**

**I – FUSION – ABSORPTION DE LA SOCIETE a.b.i (ABSORBEE) PAR LA SOCIETE
PALM SA PROMOTION (ABSORBANTE)**

1 – Actif apporté

2 – Passif pris en charge

3 – Evaluation de l'actif net apporté

II – ORIGINE DE PROPRIETE

III – OCCUPATION DES LOCAUX

IV – ENGAGEMENTS HORS BILAN

- cautionnements donnés par la société a.b.i.
- cautionnements reçus par la société a.b.i.
- promesse d'hypothèque de premier rang
- indemnités de départ à la retraite

V – PRETS AUPRES D'ORGANISMES BANCAIRES

VI – CARTES PROFESSIONNELLES

VII – CONVENTIONS GROUPE RABOT DUTILLEUL

VIII – CONTENTIEUX

IX – TITRES DE PARTICIPATIONS

X – ASSURANCES

XI – CONTRATS

XII – PROPRIETE – JOUISSANCE – PERIODE INTERCALAIRE

**XIII – CHARGES ET CONDITIONS – PRISE EN CHARGE DE L'ACTIF ET DU
PASSIF**

- en ce qui concerne la société PALM SA PROMOTION
- en ce qui concerne la société a.b.i.

XIV – DECLARATIONS GENERALES

14 3

XV – DECLARATIONS D'ORDRE FISCAL

- 1- Dispositions d'ordre général
- 2- Droit d'enregistrement et Impôt sur les sociétés

a) Droit d'enregistrement

b) Impôt sur les sociétés

c) Déclarations relatives à la T.V.A.

d) Déclarations relatives aux traitements et salaires, à la Taxe d'Apprentissage, à la Formation Professionnelle Continue et à la Participation-Construction

e) Déclarations diverses

TITRE III

I – REMUNERATION DES APPORTS

II- MONTANT PREVU ET UTILISATION DE LA PRIME DE FUSION

III- DISSOLUTION DE LA SOCIETE a.b.i. NON SUIVIE DE LIQUIDATION

IV – REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION

V- FORMALITES

VI- FRAIS

VII – ELECTION DE DOMICILE

VIII- POUVOIRS

IX - ANNEXES

h 4 J

TRAITE DE FUSION

LES SOUSSIGNES :

I. La société PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENTS ET DE MAISONS, PALM SA PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2.442.370 €

Dont le siège social est 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE

Immatriculée au RCS de LILLE sous le n° 311.087.175

Représentée par Monsieur Georges LEBLON,

Président du Conseil d'Administration, demeurant 7 bis boulevard de Belgique – 78110 LE VESINET, dûment habilité à cet effet par un Conseil d'administration du 16 novembre 2004.

Ci-après désignée "**LA SOCIETE ABSORBANTE**"
DE PREMIERE PART

II. La société a.b.i – AMENAGER, BATIR, INVESTIR

Société Anonyme au capital de 500.310 €

Dont le siège social est 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE

Immatriculée au RCS de LILLE sous le n° 338.327.935

Représentée par Monsieur Jean-Charles LEFEVRE,

Directeur Général, demeurant 14 rue de la Plaine – 59147 CHEMY, dûment habilité à cet effet par un Conseil d'administration du 16 novembre 2004.

Ci-après désignée "**L'ABSORBEE**"
DE SECONDE PART

ONT ETABLI DE LA MANIERE SUIVANTE LA FUSION PROJETEE

h

5

h

TRAITE DE FUSION

TITRE I

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES MOTIFS ET BUT DE LA FUSION COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION D'EVALUATION DU PATRIMOINE DES SOCIETES ABSORBEE ET ABSORBANTE METHODE D'EVALUATION UTILISEE

I. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES :

1 - Constitution des sociétés intéressées et liens juridiques existant entre elles :

a) La société PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENT ET DE MAISONS, PALM SA PROMOTION

- La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés en date du 6 octobre 1977 sous la dénomination sociale SARL Michel BOULANGER, société à responsabilité limitée au capital de 100.000 Francs.

Une assemblée générale extraordinaire en date du 9 juin 1980 a augmenté le capital social de 100.000 F à 500.000 F (25.000 F en numéraire et 375.000 F par incorporation de réserves) et a transformé la société en société anonyme.

- Le capital qui s'élève actuellement à 2.442.370 € a successivement évolué de la manière suivante depuis le 9 juin 1980.

- L'assemblée générale extraordinaire du 5 octobre 1982 a constaté une augmentation de capital de 400.000 F (200.000 F d'apports en numéraire et 200.000 F d'apports en nature d'un fonds de commerce de promotion et de gestion immobilière).

- Une assemblée générale extraordinaire de juin 1984 a augmenté le capital de 460.000 F par apports en numéraire.

- L'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 1985 a d'une part réduit le capital de 748.000 F puis l'a augmenté de 918.000 F par apports en numéraire.

- L'assemblée générale extraordinaire du 20 octobre 1986 a augmenté le capital de 970.000 F par apports en numéraire.

h 6 d

- L'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 1988 a réduit le capital de 1.800.000 F par imputation du compte "Report à nouveau débiteur" puis le capital a été augmenté de 500.000 F par absorption de la SA Jean RAMERY pour le porter à 1.200.000 F avant d'être réduit de 145.700 F par annulation des actions PALM apportées par la SA Jean RAMERY et d'être à nouveau augmenté de 2.045.700 F par émission de 20.457 actions nouvelles libérées en numéraire.

- L'assemblée générale mixte du 4 juillet 1997 a augmenté le capital de 5.023.200 F par fusion-absorption de la société COFRACIB NORD, a augmenté le capital de 1.560.000 F par incorporation d'une partie du compte "Prime de fusion" et a créé ainsi 15.600 actions nouvelles.

- L'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2001 a augmenté le capital de 34.999,74 F et l'a converti en euros.

- L'assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2002 a augmenté le capital de 960.840 € par création de 62.800 actions nouvelles.

- L'assemblée générale mixte du 20 octobre 2003 a porté le capital à 2.442.370 € par prélèvement de 0,40 € sur le poste "Autres réserves".

Le capital social est donc fixé actuellement à 2.442.370 €, divisé en 159.632 actions d'une seule catégorie sans indication de valeur nominale, entièrement libérées. La société n'a pas émis d'obligations ni de titres pouvant donner accès à son capital en dehors des 159.632 actions qui le composent. Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Le siège social de la société est fixé au 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 311.087.175. Son code APE est le 701 A.

L'objet social de la société selon l'article 3 des statuts est :

ARTICLE 3 – Objet

La société a pour objet, directement ou indirectement en France ou à l'étranger :

- L'étude, la réalisation, la gérance, tous conseils en opérations immobilières verticales ou horizontales,
- La centrale de ventes immobilières,
- L'activité de marchand de biens,

h 7 d

- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher à son objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, commandite, souscription, achat de titres, droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt économique,
- La création ou l'exploitation, seule ou en commun, de toutes marques et de tous brevets,
- Et généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société ou susceptible d'en fournir le développement, et en particulier le courtage en assurances et toutes activités annexes.

La durée de la société est de 50 années (cinquante) à compter du 6 octobre 1977 (date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés), sauf prorogation ou dissolution anticipée.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

b) La société a.b.i – AMENAGER, BATIR, INVESTIR

- La société a été créée sous forme d'EURL, dénommée EURL BOULANGER IMMOBILIER le 1^{er} juillet 1986. Les apports à la création ont été des apports en nature pour un montant de 434.000 F.

Son adresse lors de sa création était 48 Boulevard de la Liberté – 59000 LILLE et elle a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille.

- Une assemblée générale mixte du 22 septembre 1998 a modifié la dénomination sociale en a.b.i (AMENAGER, BATIR, INVESTIR). La dénomination sociale de la société est, à ce jour, toujours a.b.i – AMENAGER, BATIR, INVESTIR.
- L'évolution du capital social a été la suivante après la création de la société :
 - * Suivant l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} juillet 1992, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.000 F par création de 10 parts sociales nouvelles de 100 F libérées en numéraire.

La même assemblée générale extraordinaire du 1^{er} juillet 1992 a décidé de transformer la société en société anonyme.

- * L'assemblée générale extraordinaire du 14 mars 2000 a augmenté le capital social d'une somme de 870.000 F pour le porter à 1.305.000 F par incorporation de réserves prélevées sur le poste « autres réserves » pour un montant de 870.000 F. En représentation de cette augmentation de capital, 8.700 actions nouvelles de 100 F chacune ont été créées. Puis, la même assemblée a augmenté le capital social de 1.965.000 F pour le porter à 3.270.000 F par émission de 19.650 actions nouvelles de 100 F chacune.

- * L'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2001, après avoir augmenté le capital d'une somme de 11.818,47 F prélevée sur les réserves, l'a converti en euros ; le capital ressortant ainsi à 500.310 €.

Le capital social actuel de la société s'élève toujours à cette somme de 500.310 €. Il est divisé en 32.700 actions d'une seule catégorie de 15,30 € de valeur nominale entièrement libérées.

La société n'a pas émis d'obligations ni de titres pouvant donner accès à son capital en dehors des 32.700 actions qui le composent.

Aucune de ces 32.700 actions n'est gagée ni ne fait l'objet d'un démembrement de propriété.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Le siège social actuel de la société a.b.i, AMENAGER, BATIR, INVESTIR est au 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 338.327.935. Son code APE est le 701 A.

L'objet social de la société selon l'article 3 des statuts est :

ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet :

- L'étude, la réalisation, la gérance, tous conseils en opérations immobilières verticales ou horizontales,
- La centrale de ventes immobilières – logements neufs ou anciens – et de réhabilitation,
- L'activité de marchand de biens,
- L'activité de lotisseur,
- L'activité de promotion immobilière,
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher à son objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, commandite, souscription, achat de titres, droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt économique,
- La création ou l'exploitation, seule ou en commun, de toutes marques et de tous brevets,
- La participation de la société à toutes entreprises, groupement d'intérêt économique, ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises, groupements ou sociétés dont l'objet social serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achats d'actions, de parts sociales, de parts bénéficiaires ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite, à l'exclusion de prises de participation qui sont interdites ou qui viendraient à l'être dans le cadre de conventions particulières,

14 9

- La négociation de baux et la gestion locative de tous biens immobiliers urbains et ruraux,
- La vente, l'achat, l'échange, la location ou la gérance de tous fonds de commerce, d'industries, de charges et d'affaires, d'entreprises diverses, l'apport en société et la cession de tous droits sociaux, la cession ou la sous-location de baux commerciaux ou de pas-de-porte, le lotissement et l'activité de marchand de biens,
- La rédaction de tous les actes relatifs à ces opérations,
- L'activité de syndic d'immeubles,
- L'évaluation, l'expertise de ces biens à quelque fin que ce soit,
- L'étude, la réalisation de toutes opérations liées directement ou indirectement aux mandats, missions, dont la société peut être chargée dans le cadre de l'exercice de son activité,
- La recherche, la souscription de tous contrats d'assurances en toutes branches : incendie, accident, risques divers, assurance-vie pour le compte de toute compagnie d'assurances,
- La gestion de tous contrats d'assurances qui peut lui être confiée, l'encaissement des primes, le règlement des sinistres, l'exécution d'enquêtes, la tenue de la comptabilité, conformément aux instructions qui lui sont données par la ou les compagnies d'assurances que la société représente,
- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

La durée de la société est de 99 années à compter du 16 septembre 1986 (date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés), sauf prorogation ou dissolution anticipée.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

2 - Liens entre les deux sociétés :

a) Liens en capital

La société mère de ces deux sociétés est la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT (RDI), société anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance dont le siège social est 10 avenue de Flandre – 59290 WASQUEHAL, au capital social de 318.240 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Roubaix-Tourcoing sous le numéro 475.680.666.

La société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT détenait au jour de la signature du présent traité de fusion le 16 novembre 2004, 32.652 actions de la société a.b.i., soit 99,86% du capital social. Au jour de la date des assemblées générales extraordinaires devant statuer sur l'opération de fusion-absorption, la société Rabot Dutilleul Investissement détient 100% du capital social de la société a.b.i, les acquisitions des actions actuellement détenues par les actionnaires minoritaires ayant été réalisées.

La société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT détient 139.347 actions de la société PROMOTION D'APPARTEMENTS DE LOTISSEMENTS ET DE MAISONS, PALM SA PROMOTION soit 87,30 % du capital social.

b) Dirigeants communs aux deux sociétés

- Monsieur Georges LEBLON est administrateur et Président du Conseil d'administration des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION.
- Monsieur Jean-Charles LEFEVRE est administrateur et Directeur Général des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION.
- Monsieur Jean-Pierre STERNHEIM est administrateur des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION.
- Monsieur Jean-Claude DEVAUX est administrateur, Directeur Général Délégué de la société PALM SA PROMOTION et administrateur de la société a.b.i.
- Monsieur Jean-François DUTILLEUL est représentant permanent de la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT qui est elle-même administrateur de la société a.b.i, et administrateur de la société PALM SA PROMOTION.
- Monsieur Pascal DAUDRUY est administrateur des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION.

c) Conventions communes entre les deux sociétés

La société a.b.i. réalise notamment pour le compte de la société PALM SA PROMOTION une partie de la commercialisation des programmes immobiliers réalisés par la société PALM SA PROMOTION.

Entre les sociétés a.b.i. et PALM SA PROMOTION, seules des conventions courantes existent.

Les seules conventions réglementées conclues par la société a.b.i. sont avec la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT et la société RD HOLDING.

d) Commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes titulaire et suppléant sont identiques pour les deux sociétés :

- Le Commissaire aux comptes titulaire de chacune des sociétés a.b.i. et PALM SA PROMOTION est :
 - Monsieur Pierre VANDENBURIE
17 Avenue de Flandre
59290 WASQUEHAL
- Le Commissaire aux comptes suppléant de chacune des sociétés a.b.i. et PALM SA PROMOTION est :
 - La société COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOCIES
38 Boulevard du Général Leclerc
59100 ROUBAIX

II. MOTIFS ET BUT DE LA FUSION :

Les deux sociétés, filiales de la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT, exercent comme activité principale une activité de promotion immobilière.

Le promoteur immobilier est la personne qui s'occupe de faire réaliser par des hommes de l'art des constructions immobilières destinées à des accédants à la propriété. Dans ce domaine, les sociétés PALM SA PROMOTION et a.b.i réalisent des logements collectifs neufs et des constructions d'entreprises (bureaux, commercial, entrepôt). Ces deux sociétés, a.b.i et PALM SA PROMOTION, exercent leur activité de promotion immobilière dans les régions Nord-Pas de Calais, Picardie, Basse Normandie et Champagne.

La société a.b.i cumule aussi sa profession de promoteur immobilier avec des activités de commercialisation, d'agent immobilier et d'administrateur de biens-syndic.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable de regrouper, dans une seule entité juridique, l'activité de promotion immobilière réalisée par les sociétés membres du groupe RABOT DUTILLEUL dans la région Nord-Pas de Calais, Picardie, Basse Normandie et Champagne.

Les buts poursuivis de cette opération de fusion sont en conséquence les suivants :

- Constituer un pôle unique "Promotion immobilière" dans le secteur Nord-Pas de Calais, Picardie, Basse Normandie et Champagne.
- En conséquence accroître le positionnement de la société absorbante qui regroupera l'intégralité de l'activité de promotion immobilière vis à vis des partenaires économiques et financiers de ces régions ;
- Permettre une rationalisation de l'exploitation de cette activité de promotion immobilière au sein d'une même et seule structure.

Une fois, cette opération de fusion-absorption réalisée, il serait examiné, soit la cession à cette société filiale du groupe RABOT DUTILLEUL des activités annexes de commercialisation, agent immobilier et d'administrateur de biens-syndic immobilier, soit la conservation de ces activités au sein de la société PALM SA PROMOTION avec la création d'un établissement indépendant.

Il est toutefois précisé que même si une cession de fonds est envisagée, la société PALM SA PROMOTION conservera toujours, une fois la cession de fonds de commerce intervenue, une carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce aux fins de permettre à la société PALM SA PROMOTION de commercialiser des programmes dans le cadre de la participation qu'elle détient dans la société PRIMAXIA.

Compte tenu de ces motifs et buts, les dirigeants des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION se sont résolus à proposer la présente fusion-absorption de la société a.b.i par la société PALM SA PROMOTION.

Les parties conviennent expressément de placer cette opération sous le régime des fusions prévu tant sur le plan juridique que sur le plan fiscal.

III. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION D'EVALUATION DU PATRIMOINE DES SOCIETES ABSORBEE ET ABSORBANTE :

1 - Comptes utilisés

Les comptes des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2003, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées à l'opération de fusion (Annexe 1 – Comptes clos de la société a.b.i au 31/12/2003. Annexe 2 – Comptes clos de la société PALM SA PROMOTION au 31/12/2003).

Les comptes au 31 décembre 2003 de la société a.b.i. ont été approuvés par une assemblée générale ordinaire du 28 mai 2004.

Cette assemblée générale ordinaire a décidé l'affectation suivante du résultat au 31/12/2003, soit 1.887.922,83 € :

- A titre de dividende la somme de 1.880.250,00 €
- Le solde, en autres réserves, soit 7.672,83 €

Les comptes au 31 décembre 2003 de la société PALM SA PROMOTION ont été approuvés par une assemblée générale ordinaire du 28 mai 2004.

Cette assemblée générale ordinaire a décidé l'affectation suivante du résultat au 31/12/2004, soit 1.400.694,43 € :

- A titre de dividende la somme de 415.043,20 €
- Le solde, en autres réserves, soit 985.651,23 €

En outre, chacune des sociétés concernées par l'opération a établi, selon les mêmes méthodes et la même présentation que les comptes annuels, un état comptable intermédiaire arrêté au 30 septembre 2004, soit à une date antérieure de moins de trois mois à celle du présent projet de fusion. Cet état intermédiaire a été vérifié par le commissaire aux comptes de chacune des sociétés intéressées.

Cet état comptable intermédiaire, pour chacune des sociétés concernées par l'opération de fusion fait apparaître un résultat positif.

Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, es qualité de Directeur Général de la société a.b.i., déclare ici que le résultat net de la période intercalaire, c'est à dire du 1^{er} janvier 2004 au jour de la signature du présent traité de fusion, n'est pas négatif et que rien ne permet de craindre qu'il le soit d'ici la date de réalisation de la fusion le tout dans une perspective de continuité d'activité.

2 - Date d'effet de la fusion

La fusion-absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION sera réalisée avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2004.

IV. METHODE D'EVALUATION UTILISEE ET MOTIF DU CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX :

1 - Valeur d'apport

Comme il s'agit d'une opération de restructuration interne au groupe RABOT DUTILLEUL, la valorisation des apports à titre de fusion sera effectuée sur la base des valeurs nettes comptables de la société a.b.i à la date du 31 décembre 2003 diminuée de la distribution de dividendes décidée par l'assemblée générale ordinaire du 28 mai 2004 et mis en distribution le 30 juin 2004.

2 - Détermination de la parité

Pour déterminer la parité, il a été tenu compte des valeurs réelles des sociétés parties à l'opération de fusion.

Pour déterminer cette valeur réelle, la méthode suivante a été utilisée :

- Actif net de la société au 31 décembre 2003,
- Moins distribution de dividendes intervenue en 2004 au titre de l'exercice 2003,
- Plus résultat estimé de la société, selon un business plan établi, au titre des exercices 2004, 2005 et 2006.

Selon cette méthode, la valorisation de la société a.b.i a été fixée à 6.859.000 €. (Actif net au 31/12/2003 moins la distribution de dividendes intervenue en 2004 : 2.069.263 € ramené à 2.069.000 €; plus estimation résultat 2004 après IS soit 1.229.000 €; plus estimation résultat 2005 après IS soit 2.565.000 €; plus estimation résultat 2006 après IS soit 996.000 €)

Selon cette méthode, la valorisation de la société PALM SA PROMOTION a été fixée à 27.653.000 €. (Actif net au 31/12/2003 moins la distribution de dividendes intervenue en 2004 : 11.015.294 € ramené à 11.015.000 €; plus estimation résultat 2004 après IS soit 1.976.000 €; plus estimation résultat 2005 après IS soit 6.708.000 €; plus estimation résultat 2006 après IS soit 7.954.000 €)

Valeur de l'action a.b.i :

$$\frac{6.859.000 \text{ €}}{32.700} = 209,7554 \text{ €}$$

Valeur de l'action PALM SA PROMOTION :

$$\frac{27.653.000 \text{ €}}{159.632} = 173,2297 \text{ €}$$

Le rapport d'échange a été arrêté entre les parties à 209,7554 € / 173,2297 € soit 1,2109 actions PALM SA PROMOTION en échange d'(1) une action de la société a.b.i.

En application de l'article L 236-10 du Code de Commerce, Monsieur HALLOT désigné par une ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de LILLE en date du 18 octobre 2004 comme commissaire à la fusion, établira un rapport écrit sur les modalités de la fusion.

TITRE II

FUSION

ORIGINE DE PROPRIETE – PROPRIETE – JOUISSANCE CHARGES ET CONDITIONS – CONTRATS DE TRAVAIL DECLARATIONS GENERALES ET DECLARATIONS D'ORDRE FISCAL

I- FUSION – ABSORPTION DE LA SOCIETE a.b.i (ABSORBEE) PAR LA SOCIETE PALM SA PROMOTION (ABSORBANTE) :

La présente fusion envisagée sera réalisée dans les conditions prévues aux dispositions du Code de Commerce relatives aux fusions, à savoir, les articles L 236-1 et suivants du Code de Commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967.

Ainsi, l'ensemble des éléments d'actifs dépendant de la société absorbée sera dévolu à la société absorbante, à charge pour elle d'acquitter tout le passif pouvant grever le patrimoine de l'absorbée et de reprendre l'ensemble des engagements qui s'y attachent. En application des dispositions de l'article L 236-3 du Code de Commerce, tous ses actifs et passifs seront transmis à la société absorbante dans l'état où ils se trouveront à la date de la réalisation définitive de la fusion.

Toutefois, dans leurs rapports, les parties conviennent de faire rétroagir l'opération de fusion au 1^{er} janvier 2004.

Ainsi, toutes les opérations actives et passives de la période intercalaire du 1^{er} janvier 2004 à la date de la réalisation définitive de la fusion, y compris celles qui pourraient avoir pour effet de modifier l'actif apporté, seront reprises globalement en charge par la société absorbante dans ses propres comptes relatifs à l'exercice en cours à cette date.

La fusion emportant transmission de l'universalité du patrimoine de la société absorbée, les actifs et le passif qui s'y attachent porteront sur la généralité desdits éléments, même non nommément désignés ou omis dans le cadre des apports décrits ci-après le tout établi sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2003.

Il est rappelé qu'il sera tenu compte pour la détermination de la valorisation de l'actif net apporté de la société a.b.i. des dividendes distribués par la société a.b.i suite à la décision de l'assemblée générale ordinaire du 28 mai 2004, soit la somme de 1.880.250 €.

1 - Actif apporté

La société a.b.i. fait apport à titre de fusion à la société PALM SA PROMOTION sous les garanties ordinaires et de droit en parallèle matière, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, énumérés ci-après qui existaient à la date du 1^{er} janvier 2004, étant rappelé comme cela a été dit ci-avant, que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société a.b.i. devant être intégralement dévolu à la société PALM SA PROMOTION dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

L'actif apporté de la société a.b.i se compose des biens incorporels et corporels ci-après repris à leur valeur nette comptable.

- Immobilisations incorporelles

	Montant brut	Amortissements	Valeur d'apport au 31/12/2003
- Concessions, brevets et droits similaires consistant en des logiciels informatiques	12.540,46 €	12.115,72 €	424,74 €
- Fonds commerciaux de promotion immobilière, de commercialisation, d'agence immobilière, d'administrateur de biens- syndic, incluant : ✓ la clientèle, l'achalandage et le bénéfice de tous contrats attachés, ✓ la part de marché et le savoir-faire, ✓ les cartes professionnelles « de transactions sur immeuble » et de « gestion immobilière » sous réserves de l'accord de la Préfecture du Nord Compétente, ✓ les relations d'affaires, usages et contrats avec les clients, ✓ l'usage du nom commercial a.b.i ✓ l'usage des termes Aménager, Bâtir, Investir, ✓ Le bénéfice de tous contrats, marchés, relations avec tous clients, fournisseurs, tiers, sans que cette liste soit exhaustive et notamment : - Les contrats de travail (annexe 3 - liste des contrats de travail transférés), - Les relations avec les partenaires commerciaux et industriels ou autres, contractuels ou non, sous-traitants, fournisseurs ou autres, - Les relations avec les clients.	29.692,95 €		29.692,95 €

✓ Un contrat avec la société BNP PARIBAS Lease Group Le Métropole 46-52 rue d'Arago – 92800 PUTEAUX concernant la location d'un photocopieur Minolta DI251 PF 119AFR 17 AD 15 CD 2M (annexe 4 copie du contrat de location) ✓ Un contrat de bail conclu avec la société SCI de l'Ecluse à laquelle a été substituée la SCI OSIRIS INVEST pour des locaux situés au 2 rue de Lille à SAINT ANDRE (annexe 5 - copie du contrat de bail) ✓ Un contrat de sous-location conclu avec la société Mission Contractant Général pour des locaux de bureaux d'une surface de 15 m² au 2 Rue de Lille à Saint André (annexe 6 - copie du contrat de sous-location avec la société Mission Contractant Général).			
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	42.233,41 €	12.115,72 €	30.117,69 €

- Immobilisations corporelles

	Montant brut	Amortissements	Valeur d'apport au 31/12/2003
✓ Installations Générales, Aménagements, Agencements	2.643,21 €	979,10 €	1.664,11 €
✓ Matériel de transport : - RENAULT LAGUNA (immatriculée 1088 BKV 59), - VOLKSWAGEN (immatriculée 14 AZS 59) (annexe 7 - copie des cartes grises)	50.447,52 €	19.944,20 €	30.503,32 €
✓ Matériel informatique	18.215,08 €	18.215,07 €	0,1 €
✓ Mobilier	10.409,09 €	8.399,01 €	2.010,08 €
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	81.714,90 €	47.537,38 €	34.177,61 €

- Immobilisations financières

	Montant brut	Amortissements	Valeur d'apport au 31/12/2003
✓ Participations (la liste des titres de participations figure en annexe 8)	91.850,35 €		91.850,35 €
✓ Créances rattachées à ces participations	3.822.600,87 €		3.822.600,87 €
✓ Autres immobilisations financières (dépôts versés)	10.516,02 €		10.516,02 €
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.924.967,24 €	-	3.924.967,24 €

TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE :

3.989.262,54 €

- Stock et en cours

✓ Matières premières, approvisionnement. Parmi ce stock et en cours, figurent trois parcelles immobilières, dont les références cadastrales exactes et l'estimation figurent en annexe 9 et qui sont : - Lotissement « La Pâturage » aux Marais : Parcelles - Section AD n° plan 172 : parcelle en commercialisation - Section AD n° plan 174 : parcelle de voirie - Section AD n° plan 175 : parcelle de voirie En vue de la publication de la transmission de ces immeubles à la conservation des hypothèques, le présent traité fera l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître CHISS 178 Route de Beauvais - BP 8 - 60390 AUNEUIL avec reconnaissance d'écritures et de signatures.	642.602,27 €		642.602,27 €
✓ Produits intermédiaires et finis	452.705,01 €	22.291,94 €	430.413,07 €
TOTAL DES STOCKS ET EN COURS	1.095.307,28 €	22.291,94 €	1.073.015,34 €

- Créances

✓ Créances clients et comptes rattachés	1.432.321,16 €		1.432.321,16 €
✓ Autres créances	470.447,06 €		470.447,06 €
TOTAL DES CREANCES	1.902.768,22 €	-	1.902.768,22 €

- Divers

✓ Disponibilités	1.301.760,35 €		1.301.760,35 €
✓ Comptes de régularisation – (Charges constatées d'avance)	8.447,68 €		8.447,68 €
TOTAL DIVERS ET COMPTES DE REGULARISATION	1.310.208,03 €	-	1.310.208,03 €

TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT :

4.285.991,59 €

Le montant total de l'actif apporté par la société a.b.i à la société PALM SA PROMOTION s'élève à 8.275.254,13 € et comprend tous les biens et droits pouvant être la propriété de la société a.b.i. alors même qu'ils auraient été omis dans l'énonciation qui précède, la fusion entraînant la transmission universelle à la société absorbante de tout actif de la société absorbée.

2 - Passif pris en charge

Les apports de la société a.b.i. sont faits, à charge pour la société PALM SA PROMOTION d'acquitter le passif de la société a.b.i., qui figure dans le comptes de la société a.b.i. au 31 décembre 2003, composé à savoir :

✓ Dettes financières	
- emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	323.029,87 €
- emprunts et dettes financières divers	2.233.680,15 €
✓ Dettes d'exploitation	
- dettes fournisseurs et comptes rattachés	979.845,99 €
- dettes fiscales et sociales	721.115,49 €
✓ Dettes diverses	
- autres dettes	68.068,75 €
TOTAL	4.325.740,25 €

Le total du passif transmis s'élève à 4.325.740,25 €.

Et éventuellement, tout passif venant à se révéler, la fusion entraînant une transmission universelle du passif de la société absorbée à la société absorbante.

Le détail de l'actif et du passif apporté figure en annexe 10.

3 - Evaluation de l'actif net apporté

Le total de la valeur d'actif apporté s'élève à 8.275.254,13 €

Le passif total transmis s'élève à 4.325.740,25 €

Les dividendes distribués s'élèvent à 1.880.250 €

L'actif net apporté est donc de 2.069.263,88 €

Les évaluations de ces apports feront l'objet d'un rapport qui sera présenté et soumis aux assemblées générales extraordinaires des sociétés participantes à la fusion. Ce rapport sera établi par M. REYNAERT du Cabinet CTN COMPTANOR – SYNERGIE PARK- LEZENNES –BP 40044 – 59891 LILLE Cedex 9, désigné en qualité de commissaire aux apports par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Lille en date du 18 octobre 2004.

II- ORIGINE DE PROPRIETE

Le représentant de la société a.b.i. déclare que l'origine du fonds de commerce de la société est le suivant :

Monsieur Michel BOULANGER lors de la création de la société a fait apport, à la société en création, d'un fonds de commerce d'agent immobilier, lotisseur, marchand de biens, rénovations, réhabilitation et promotion immobilière exploité à Lille – 48 Bd de la Liberté évalué à 300.000 Francs.

Le fonds a ensuite été développé par la société a.b.i.

Ce fonds de commerce ne fait l'objet d'aucun privilège ou nantissement ainsi que cela résulte de l'état annexé au présent traité (annexe 11).

III- OCCUPATION DES LOCAUX

• La société a.b.i. est titulaire d'un bail commercial pour des locaux dans un immeuble sis à SAINT ANDRE (Nord) 2 Rue de Lille auprès de la SCI OSIRIS INVEST qui a été substituée aux droits de la SCI de l'Ecluse.

Ces lots loués sont :

- un lot à usage de bureaux situé au 1^{er} étage, représentant environ 90 m²
- un lot à usage de bureaux, situé au 2^{ème} étage, représentant environ 75 m²

Ce bail a été dénoncé pour prendre fin au 31 décembre 2004. Suivant un avenant en date du 28/05/2004, il a été ensuite prorogé d'un commun accord entre les parties jusqu'au 31 décembre 2005.

Cet avenant, en son article 2, prévoit expressément que le preneur devra informer le bailleur par acte extra-judiciaire, au plus tard le 30 juin 2005, de son intention de quitter les locaux le 31 décembre 2005.

Le bailleur a été informé de l'opération de fusion envisagée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 4 novembre 2004.

• La société a.b.i. est aussi titulaire d'un contrat de sous-location conclu avec la société MISSION CONTRACTANT GENERAL pour des locaux d'une superficie de 15 m² situés 2 Rue de Lille (3^{ème} étage).

Ce contrat de sous-location est une convention d'occupation précaire pour une durée de 4 mois, renouvelable jusqu'à l'embauche d'ingénieurs d'affaires par la société MCG et par conséquent, la volonté de récupérer pour son usage exclusif ladite surface de 15 m². La convention cessera toutefois au plus tard le 31/12/2004.

La société absorbante déclare avoir une parfaite connaissance de ces deux contrats et des conditions et charges qui y sont exposées. Le bailleur a été informé de l'opération de fusion envisagée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 4 novembre 2004.

(annexes 5 et 6 – Copie des contrats)

IV – ENGAGEMENTS HORS BILAN

. Cautionnements donnés par la société a.b.i.

La société a.b.i. s'est portée caution solidaire de la SARL HOLOTIM, SARL au capital de 7.700 € - 2 Rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE pour une somme de 52.286 € au profit de la banque SCALBERT DUPONT, société anonyme au capital de 101.598.272 €, siège social 33 Avenue Le Corbusier – BP 567 – 59023 LILLE Cedex (annexe 12 – Copie de la caution).

Par courrier en date du 4 novembre 2004 la société a.b.i. a informé la Banque Scalbert Dupont de son projet de fusion avec la société PALM SA PROMOTION et a demandé l'autorisation de transférer son engagement de caution à la société absorbante, PALM SA PROMOTION, et en conséquence de se la substituer.

L'autorisation de substitution a été donnée par la Banque Scalbert Dupont en date du 1^{er} décembre 2004 et est jointe en annexe 12.

[Signature]

Le conseil d'administration de la société PALM SA PROMOTION a accepté et autorisé la substitution de la société PALM SA PROMOTION à la société a.b.i. dans cette caution accordée au bénéfice de la banque SCALBERT DUPONT, le 16 novembre 2004 et ce sous condition suspensive de réalisation définitive de la fusion-absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION.

. Cautionnements reçus par la société a.b.i.

Les cautions données par des banques en couverture de garantie encore en cours de validité au jour de la date de signature du présent traité sont les suivantes :

- la Caisse Régionale du Crédit Agricole Nord de France, société Civile Coopérative à personnel et capital variables dont le siège est à Lille 10 Avenue Foch – RCS LILLE 440 676 559, a accordé à la société a.b.i. sa caution relative à l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce sans réception de fonds, pour une période allant du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2003 pour un montant de 30.000 €, dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970, dite Loi Huguet réglementant les professions d'administrateur de biens et d'agent immobilier.
- La Caisse Régionale du Crédit Agricole Nord de France, société Civile Coopérative à personnel et capital variables dont le siège est à Lille 10 Avenue Foch – RCS LILLE 440 676 559, a accordé à la société a.b.i. sa caution relative à l'activité de gestion immobilière pour une période allant du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2003 pour un montant de 180.000 €, dans le cadre de la Loi du 2 janvier 1970 dite Loi Huguet réglementant les professions d'administrateur de biens et d'agent immobilier.

Concernant la garantie financière pour l'activité « gestion immobilière », par courrier en date du 4 novembre 2004, la société a.b.i. a informé le Crédit Agricole Nord de France du projet de fusion avec la société PALM SA PROMOTION et a demandé l'autorisation de transfert de la convention de garantie financière pour l'activité de gestion immobilière à la société PALM SA PROMOTION. L'accord a été obtenu par une télécopie en date du 7 décembre 2004 (annexe 12).

Concernant la garantie financière pour l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce sans réception de fonds, la société PALM SA PROMOTION étant aussi titulaire de la même garantie pour des termes et montants identiques auprès du Crédit Agricole Nord de France, par courrier en date du 4 novembre 2004, la société a.b.i. a informé le Crédit Agricole Nord de France du projet de fusion avec la société PALM SA PROMOTION et a demandé à ce que la garantie financière conclue avec la société a.b.i. prenne fin au jour de la réalisation définitive de l'opération de fusion-absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION. L'accord a été obtenu par une télécopie en date du 6 décembre 2004 (annexe 12).

. Promesse d'hypothèque de premier rang

La société a.b.i. avait consenti une promesse d'hypothèque de 1^{er} rang au profit de la banque CRCA en garantie d'un prêt de 381.000 € d'une durée de 12 mois renouvelable à compter du 18/11/2000, pour un immeuble situé AUX MARAIS – Terrain Lieu dit « PATURE DU MARAIS » cadastre Section AD n° 156 et 158.

Au jour de la signature du présent traité de fusion, ce prêt a été intégralement remboursé à la CRCA et donc la promesse d'hypothèque est devenue caduque.
Maître CHISS, notaire à AUNEUIL, à la requête de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel de l'Oise a établi, en date du 23 juin 2004, un acte de mainlevée pure et simple avec désistement de tous droits de privilège ou d'hypothèque de l'inscription hypothécaire qui avait été prise au bureau des hypothèques de BEAUVAIS le 8 avril 2003, volume 2003V numéro 894 et a consenti la radiation de cette l'inscription

- Indemnités de départ à la retraite

La société a.b.i n'a pas provisionné dans ses comptes les éventuelles indemnités de départ à la retraite qu'elle serait amenée à versée à ses salariés en application de la Convention Collective. La Société Palm SA Promotion déclare connaître cet engagement hors bilan.

V- PRETS AUPRES D'ORGANISMES BANCAIRES

La société a.b.i. n'a plus, au jour de la date de signature du présent traité d'emprunts bancaires en cours auprès d'établissements de crédits.

VI- CARTES PROFESSIONNELLES

La société a.b.i. dispose actuellement des deux cartes professionnelles suivantes délivrées par la Préfecture du Nord :

- une carte professionnelle portant la mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » dont les titulaires sont Monsieur Jean-Charles LEFEVRE et Monsieur Dominique EURIN ;
- une carte professionnelle portant la mention « Prestations de services en gestion immobilière » et dont les titulaires sont Messieurs Jean-Charles LEFEVRE et Dominique EURIN.

Par ailleurs, la société PALM SA PROMOTION est titulaire d'une carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » et dont les titulaires sont Messieurs Jean-Charles LEFEVRE et Jean-Claude DEVAUX.

En conséquence de la fusion-absorption de la société a.b.i., la société PALM SA PROMOTION devra uniquement demander à la Préfecture du Nord, la délivrance d'une carte professionnelle de « gestion immobilière ».

— (annexe 13- Copie des cartes professionnelles)

VII - CONVENTIONS GROUPE RABOT DUTILLEUL

Société RD HOLDING

- Intégration fiscale

La société a.b.i. est intégrée fiscalement avec la société RD HOLDING depuis le 1^{er} janvier 1995. La société RD HOLDING est une Société par Actions Simplifiée au capital variable de 5.290.225 Euros dont le siège social est 10 Avenue de Flandre - 59290 WASQUEHAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX - TOURCOING sous le numéro 380 122 655.

La fusion-absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION entraînera, à effet du 1^{er} janvier 2004 une rupture de cette intégration fiscale entre la société a.b.i. et la société RD HOLDING.

Il est rappelé que la société PALM SA PROMOTION n'est pas intégrée fiscalement avec la société RD HOLDING.

- Avance en compte courant avec intérêts

La société RD HOLDING a consenti une avance de compte courant à la société a.b.i. qui s'élevait au 31 décembre 2003 à 665.767 €. Les intérêts calculés au taux de 5,05 % s'élevaient pour 2003 à 3.332 €.

Société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT

- Redevance

Un conseil d'administration de la société a.b.i. en date du 21 janvier 2003 a approuvé une redevance versée par la société a.b.i. à la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT égale à 0,75 % du chiffre d'affaires hors taxes de l'ensemble des opérations immobilières réalisées directement par la société a.b.i. et par l'intermédiaire des structures juridiques support de programme immobiliers. Au titre de l'exercice 2003, le montant comptabilisé en charges s'est élevé à 118.694 €.

Le même montant de redevance, basé sur les mêmes bases est applicable entre la société PALM SA PROMOTION et la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT.

Les autres conventions réglementées intervenues entre la société RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT et la société a.b.i. sont relatives à :

- des frais de Mécenat,
- des avances en compte courant avec intérêts (au 31 décembre 2003 cette avance s'élevait à 1.319.642 €. Les intérêts calculés au taux de 5,05 % s'étant élevés à 69.178 € au titre de l'exercice 2003).

Autres sociétés du groupe RABOT DUTILLEUL

La société a.b.i. confie à la société RABOT DUTILLEUL CONSTRUCTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.000.000 € dont le siège social est 10 Avenue de Flandre – 59290 WASQUEHAL, RCS ROUBAIX-TOURCOING B 389 612 383, la réalisation de constructions dont elle s'occupe en qualité de promoteur immobilier.

Aucun tarif préférentiel n'est demandé par la société a.b.i. à la société RABOT DUTILLEUL CONSTRUCTION pour la réalisation de ces prestations de construction ; les deux sociétés appliquant les conditions du marché.

VIII- CONTENTIEUX

La liste des litiges contentieux auxquels est partie la société a.b.i. figure en annexe 14. La société PALM SA PROMOTION accepte de se substituer à la société a.b.i. pour toutes les conséquences connues et inconnues de ces contentieux en cours.

IX – TITRES DE PARTICIPATIONS

La société a.b.i. possède des participations dans différentes sociétés qui ont les formes juridiques suivantes :

- société civile immobilière
- société civile de construction-vente
- société à responsabilité limitée
- société coopérative à capital variable de caution mutuelle
- société par actions simplifiée.

Le projet de fusion-absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION devant entraîner le transfert à la société PALM SA PROMOTION de tous les titres de participations détenus par la société a.b.i., le représentant de la société a.b.i. déclare que lorsque les statuts de la société concernée prévoient un agrément préalable applicable en cas de fusion, la société a.b.i. a notifié à la société et aux associés concernés, le présent projet de fusion-absorption (annexe 15 – Liste des sociétés dans lesquelles une clause d'agrément statutaire est prévue et liste des notifications effectuées).

Au jour de la signature du présent traité de fusion, tous les agréments nécessaires ont déjà été obtenus (annexe 15).

Les représentants de chacune des sociétés absorbée et absorbante conviennent expressément qu'au cas où des agréments ne seraient pas encore intervenus au jour où les assemblées générales extraordinaires des sociétés a.b.i. et PALM SA PROMOTION statueront sur l'opération de fusion, ou au cas où l'agrément serait refusé, que les modalités suivantes seraient appliquées :

- En cas de non réponse aux courriers de demande d'agrément envoyés et à l'expiration du délai statutaire prévu, l'agrément sera réputé acquis à la société PALM SA PROMOTION. Dans ce cas, la société PALM SA PROMOTION deviendra définitivement propriétaire des titres de la société concernée, même si cet agrément tacite intervient après les assemblées générales extraordinaires des sociétés a.b.i et PALM SA PROMOTION ayant approuvé la présente fusion,

- En cas de refus spécifique d'agrément de l'organe compétent de la société concernée, les associés ou la société concernée sont dans l'obligation de procéder à l'acquisition des parts pour lesquelles l'agrément a été refusé. En conséquence, les sommes versées par les acquéreurs des titres viendront se substituer aux titres eux-mêmes à titre d'apport ce que les représentants des sociétés absorbante et absorbée acceptent expressément.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, Directeur Général des sociétés a.b.i. et PALM SA PROMOTION aux fins de recueillir les sommes qui viendraient ainsi en substitution et de signer tous documents au nom des sociétés a.b.i. et PALM SA PROMOTION aux fins de réaliser les transferts de titres concomitants.

X – ASSURANCES

En application de l'article L 121-10 du Code des Assurances, les assurances souscrites par la société a.b.i. seront transmises automatiquement à la société PALM SA PROMOTION du fait de la réalisation de la fusion-absorption.

Toutefois, l'article L 121-11 du Code des Assurances prévoit qu'en cas d'aliénation d'un véhicule terrestre à moteur, en ce qui concerne le véhicule aliéné, le contrat d'assurance est suspendu de plein droit à partir du lendemain, à zéro heure, du jour de l'aliénation.

L'assuré doit informer l'assureur, par lettre recommandée, de la date d'aliénation du véhicule.

A défaut de remise en vigueur du contrat par accord des parties ou de résiliation par l'une d'elles, la résiliation intervient de plein droit à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date d'aliénation.

La liste des contrats souscrits par la société a.b.i. figure en annexe 16.

La société a.b.i. informera les compagnies d'assurances auprès desquelles elle a souscrit les polices d'assurances de l'opération de fusion-absorption.

La société PALM SA PROMOTION reconnaît avoir eu communication d'un exemplaire de chacune des polices et déclare dispenser la société absorbée d'en faire plus ample désignation.

XI – CONTRATS

- Contrat de location

La société a.b.i. a conclu un contrat de location avec la société BNP PARIBAS Group (annexe 4) concernant la location d'un photocopieur MINOLTA.

Par télécopie en date du 20/12/2004, la société BNP PARIBAS Lease Group a indiqué qu'elle ne présentait pas d'opposition à l'étude de la demande de transfert du contrat à la société PALM SA PROMOTION.

- Contrats de syndic immobilier

La société a.b.i. est titulaire des deux mandats de syndic :

- contrat de syndic conclu avec le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LA VIGIE » sis à WASQUEHAL (59290) Centre d'Affaire du Molinel – Bâtiment A – Avenue de la Marne ;
- contrat de syndic de l'immeuble « SOUHAM 3 » sis 12 Place Saint Hubert (59000) LILLE.

Ces deux syndicats ont été informés du projet de fusion-absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 4 novembre 2004.

- Contrats de mandat d'administration de biens

La société a.b.i. est titulaire de mandats d'administration de biens.

L'article « DUREE » de ces mandats précise qu' « en cas de cession par le mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la Loi du 2 janvier 1970 sous réserves de la faculté de résiliation des présentes par le mandant dans les conditions ci-dessus fixées.

Dans tous les cas de substitution, le mandataire sera tenu d'aviser le mandant dans le délai maximum de six mois de la substitution, le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information. »

Le représentant de la société PALM SA PROMOTION prend l'engagement, dès que la fusion-absorption avec la société a.b.i. sera devenue définitive, d'informer chaque mandant en application des clauses contractuelles du contrat de mandat d'administration de biens.

- Autres principaux contrats

La société a.b.i. est aussi titulaire de :

- Contrats de mandats de recherche de locataires,
- contrats de commercialisation exclusif de recherche d'acquéreur,
- contrats de mandat de commercialisation exclusif de recherche de locataire,
- contrats de commercialisation,
- contrat de droit d'utilisation du Progiciel et un contrat de maintenance Logiciel conclu auprès de la société SOPRA – PAE – Les Glaisins – 74940 ANNECY LE VIEUX.

Par courrier en date du 4 novembre 2004, en application de l'article 3 des conditions générales de cession du droit d'utilisation du progiciel, la société a.b.i. a sollicité de la société SOPRA l'autorisation de transfert du contrat d'utilisation et de maintenance logiciel de la société a.b.i. à la société PALM SA PROMOTION.

La société SOPRA a donné son accord quant à ce transfert par lettre recommandée du 7 décembre 2004.

XII- PROPRIETE – JOUISSANCE – PERIODE INTERCALAIRE

La société absorbante sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits composant les actifs apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

La société absorbante sera subrogée purement et simplement d'une façon générale dans tous les droits et actions, obligations et engagements divers de la société absorbée.

A ce titre, elle se trouvera notamment débitrice des créanciers de la société absorbée au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

Les effets de la fusion devant remonter au 1^{er} janvier 2004, date ayant servi de référence à la détermination de la consistance de la valeur des biens apportés, la société absorbante reprendra toutes les opérations actives et passives effectuées par la société absorbée, au titre de la période comprise entre le 1^{er} janvier 2004 et la date de réalisation définitive de la fusion, s'engageant ainsi à prendre en charge les actifs apportés et les passifs transmis tels qu'ils existeront alors.

Corrélativement, les résultats de l'exploitation des biens et droits apportés seront repris intégralement par la société absorbante.

Il est précisé que depuis le 1^{er} janvier 2004, la société a.b.i. a réalisé les principales opérations significatives suivantes :

- Prises de participations :

- SCCVM EUROPE AZUR, Société Civile de Construction Vente 2 Rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE, RCS LILLE 477 928 931 : 1 part sociale numérotée 100 de 10 €,
- SARL ELECTRA, 2 Rue de Lille- 59350 SAINT ANDRE, RCS LILLE 47 798 383 : 10 parts numérotées de 991 à 1.000.

- Acquisition ou cession de biens significatifs

Néant

- Acquisition ou cession d'immeubles

Néant

En dehors de ces opérations, la société a.b.i. n'a réalisé aucune opération significative en dehors de la gestion courante de la société a.b.i. et n'a notamment souscrit aucun nouvel engagement hors bilan.

XIII- CHARGES ET CONDITIONS – PRISE EN CHARGE DE L'ACTIF ET DU PASSIF

• En ce qui concerne la société PALM SA PROMOTION

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que Monsieur Georges LEBLON, ès-qualité, représentant la société PALM SA PROMOTION oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

- elle prendra les biens et droits, dans l'état où le tout se trouvera lors de l'apport sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de la rémunération, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour erreur de désignation, changement dans la composition ou la valeur des biens existant lors de l'apport.
- Elle devra, à compter du même jour, exécuter tous contrats, traités, marchés, conventions et engagements quelconques ayant pu être contractés par la société absorbée, la société absorbante s'estimant complètement informée à cet égard et dispensant la société absorbée et le rédacteur d'en indiquer ici d'autre détail. La société absorbante sera subrogée de plein droit et sans novation dans tous les droits et obligations résultant desdits contrats et autres engagements.
- Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits, objets de l'apport fusion.
- Elle sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes d'emprunts ou de titres de créance pouvant exister, dans les conditions où la société absorbée serait tenue de le faire, et même avec toutes les exigibilités anticipées, s'il y a lieu, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.
- Elle respectera les engagements pris dans le régime fiscal ci-après décrit.
- En application de l'article L 122-12 du Code du Travail, elle poursuivra l'ensemble des contrats de travail en cours à la date d'effet de la fusion tels que listés en annexe 3 et en assumera toutes les conséquences avec maintien de l'ancienneté et aussi notamment :
 - application de la convention collective de la Promotion-Construction,
 - maintien des régimes de retraite et de prévoyance aux mêmes taux et conditions et auprès des mêmes assureurs,
 - maintien des dispositions applicables relatives à l'aménagement du temps de travail dans le cadre des 35 heures.

Elle supportera toutes les sommes dues au jour de la date de réalisation de la fusion (primes, treizième mois, etc) et elle supportera également les congés payés non encore pris ainsi que l'incidence des droits acquis relatifs à la période de référence en cours.

• En ce qui concerne la société a.b.i.

Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte, auxquelles Monsieur Jean-Charles LEFEVRE, représentant la société a.b.i., ès-qualité, oblige cette société, à savoir :

- fournir à la société PALM SA PROMOTION tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, lui donner toutes signatures et lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis à vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige notamment et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société PALM SA PROMOTION, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

- Remettre et livrer à la société PALM SA PROMOTION aussitôt après la réalisation de la fusion tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.
- Faire tout ce qui est nécessaire pour permettre à la société PALM SA PROMOTION d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des contrats et prêts accordés à la société absorbée, s'il y a lieu, ainsi que le cas échéant, tous agréments préliminaires ou concomitants et, le cas échéant, à formuler toute demande préalable à cet effet.
- Désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société PALM SA PROMOTION aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément quiconque de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

- Déposer dans les SOIXANTE (60) jours de la fusion, le bilan fiscal de dissolution de cette société. A ce bilan, seront joints notamment les états de suivi des valeurs fiscales des biens amortissables et non amortissables bénéficiant du fait des apports d'un report d'imposition.

XIV - DECLARATIONS GENERALES

Monsieur Jean-Charles LEFEVRE ès-qualité de représentant de la société a.b.i., déclare :

- que cette société entend faire apport-fusion à la société PALM SA PROMOTION de l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve, et qu'en conséquence il prend, ès-qualité, l'engagement formel, au cas où il se révélerait ultérieurement l'existence d'éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur apport par acte complémentaire, étant formellement entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette des apports en question ;
- que la société absorbée n'est pas en état de cessation de paiements, et qu'elle ne se trouve pas actuellement sous le coup d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ;
- que les éléments d'actifs apportés compris dans les apports ne sont grevés d'aucune inscription de quelque nature que ce soit ainsi que cela ressort de l'état récapitulatif des inscriptions délivré par le Tribunal de Commerce de Lille (annexe 11) ;
- que la société absorbée se désiste expressément du privilège de vendeur qui pourrait théoriquement lui profiter à raison de la charge imposée à la société absorbante de supporter ses passifs ;
- que le chiffre d'affaires hors taxes et le résultat réalisé au titre de chacun des trois derniers exercices d'exploitation par la société a.b.i. se sont élevés aux montants suivants :

EXERCICE	CHIFFRE D'AFFAIRES	RESULTAT EN EUROS
2001	4.111.807 €	930.043 €
2002	6.112.353 €	602.288 €
2003	5.611.913 €	1.887.923 €

- enfin que tous les livres de comptabilité ont fait l'objet d'un inventaire et seront dès la réalisation définitive de la fusion, remis à la société absorbante.

XV – DECLARATIONS D'ORDRE FISCAL

• Dispositions d'ordre général

Les représentants des sociétés PALM SA PROMOTION et a.b.i. affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des apports et des passifs pris en charge.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes que celles-ci présentent un caractère fiscal, parafiscal, social ou autre, résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

• Droit d'enregistrement et Impôt sur les sociétés

Les soussignés, ès-qualité, déclarent placer la fusion, objet des présentes, sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu aux articles 210 A et 816 du Code Général des Impôts et le cas échéant 210 B bis et 210 B du Code Général des Impôts.

a) Droit d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, les soussignés déclarent que les sociétés absorbée et absorbante sont deux sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés et qu'elles entendent placer la présente opération sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code Général des Impôts. En conséquence, la fusion sus-visée sera soumise au seul droit fixe de 230 euros.

Les parties conviennent expressément en tant que de besoin que les passifs apportés seront imputés, prioritairement sur l'actif circulant (créances, stocks et en cours et divers) et pour le surplus sur les immobilisations financières.

b) Impôt sur les sociétés

En matière d'impôt sur les sociétés, les soussignés déclarent que la présente fusion sera soumise au régime fiscal de faveur prévu par l'article 210 A du CGI. .

Les soussignés précisent en tant que de besoin, que la présente fusion aura, sur le plan fiscal, la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le 1^{er} janvier 2004, et ce, conformément à l'article L 236-4 du Code de Commerce et aux prescriptions de l'instruction administrative publiées au Bulletin Officiel du 4 janvier 1975.

En vue de l'application de ce régime, la société absorbante s'oblige à respecter les prescriptions légales et notamment :

Conformément aux dispositions de l'Instruction Administrative du 3 août 2000 (4 I-2-00), la société absorbante reprendra à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions) et elle continuera à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société absorbée.

En outre, la société absorbante reprendra à sa charge l'intégralité des charges et conditions et engagements souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôts sur les sociétés, ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires.

La société s'engage :

- à reprendre à son passif, le cas échéant, d'une part, les provisions de la société absorbée dont l'imposition aurait été différée et notamment les provisions pour hausse de prix antérieurement constituées par la société absorbée ; d'autre part, les réserves spéciales où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ;

- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats éventuels dont la prise en compte a été différée pour l'imposition de cette dernière (art. 210 A - 3 b du CGI) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée à la date de la prise d'effet de la fusion (art. 210 A - 3 c du CGI) ;
- à se substituer à la société absorbée pour tenir à jour le registre de suivi des plus-values en report d'imposition et pour calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces titres d'après leur valeur fiscale d'origine conformément aux dispositions de l'article 210 B-1-b du Code Général des Impôts ;
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions fixées au d- de l'alinéa 3 de l'article 210 A du Code Général des Impôts, les plus-values éventuellement dégagées sur les biens amortissables qui lui sont apportés. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de cinq ans. Cette période est portée à quinze ans pour les constructions et les droits s'y rapportant, ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements de terrains excède 90 % de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, sa réintégration s'effectue sur la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de plus-value non encore réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ; et à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel la fusion intervient, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée (art 210 A 3 e du CGI) ;
- à assimiler, le cas échéant, conformément à l'article 210 A -5 du CGI, les droits afférents à un contrat de crédit-bail à un élément de l'actif immobilisé (amortissables ou non amortissables) dans les conditions prévues à l'article 39 duodecies A ; à calculer en cas de cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit- bail qui sont assimilés à des éléments non- amortissables ou de cession de terrain la plus value d'après la valeur que ces droits avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ;
- à assimiler conformément à l'article 210 A - 6 du CGI, les titres de portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins values à long terme conformément à l'article 219 du CGI à des éléments de l'actif immobilisé ; à calculer pour l'application du c du 3 de l'article 210 A, en cas de cession de ces titres, la plus-value d'après la valeur que ces titres avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ;

- à tenir en application de l'article 54 septies II du CGI un registre du suivi des plus-values sur éléments d'actifs non amortissables dont l'imposition a été reportée et à le conserver dans les conditions prévues à l'article L 102 B du L.P.F jusqu'à la fin de la 3ème année qui suit celle au titre de laquelle le dernier bien apporté, porté sur le registre, est sorti de son actif ;
- à joindre, en application de l'article 54 septies I du CGI, à sa déclaration de résultats souscrite au titre de l'exercice de réalisation de l'opération et des exercices suivants et ce, tant que subsistent à l'actif du bilan des éléments auxquels est attaché un report d'imposition, un état de suivi des valeurs fiscales des éléments amortissables et non amortissables apportés et bénéficiant d'un sursis d'imposition établi conformément à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code Général des Impôts.

Afin de bénéficier du régime fiscal des sociétés mères et filiales, la société absorbante prendra l'engagement, au titre des participations ouvrant droit au régime spécial des sociétés mères et filiales acquises depuis plus ou moins deux ans et comprises dans le présent apport, de conserver lesdits titres pendant au moins un délai de deux ans à compter de la réalisation définitive de la présente fusion.

A cette fin, elle aura, conformément à l'article 55 de l'annexe II du Code Général des Impôts, à produire une déclaration en ce sens auprès des services fiscaux avant l'expiration du troisième mois suivant la clôture du premier exercice au titre duquel l'application du régime spécial est demandée.

Pour sa part, la société absorbée s'oblige à respecter les prescriptions légales et notamment :

- A produire dans un délai de 60 jours à compter de la réalisation de la fusion, un bilan de cessation d'activité au service des impôts dont elle relève ;
- à joindre en application de l'article 54 septies I de ce même code, à ce bilan de cessation d'activité, un état de suivi des valeurs fiscales des éléments amortissables et non amortissables apportés et bénéficiant d'un sursis d'imposition établi conformément à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code Général des Impôts.

c) Déclarations relatives à la T.V.A.

Les sociétés absorbante et absorbée sont deux sociétés assujetties à la TVA sur la totalité de leur chiffre d'affaires.

La société absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société absorbée.

En ce qui concerne le crédit de TVA dont la société absorbée disposera éventuellement à la date où elle cessera juridiquement d'exister, la société absorbée déclare ici transférer purement et simplement le crédit de taxe au profit de la société absorbante qui sera subrogée dans tous ses droits et obligations.

La société absorbante s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend, une déclaration indiquant le montant du crédit de TVA transféré, et à en fournir, sur sa demande, la justification comptable.

En ce qui concerne l'apport des biens mobiliers d'investissements, il n'est pas soumis à la TVA, en application de l'Instruction de la DGI 3-A-6-90 du 22 février 1990, ces biens étant compris dans une universalité de biens.

Par ailleurs, les soussignées reconnaissent que les opérations d'apport d'immobilisations réalisées du fait de la fusion dont il s'agit, sont réputées inexistantes pour l'application des dispositions de l'article 257-7ème du CGI, conformément aux dispositions de l'Instruction administrative du 11 février 1969.

En contrepartie, la société absorbante s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens tant mobiliers qu'immobiliers, et à procéder, le cas échéant, sur ces biens aux régularisations prévues aux articles 207 bis, 210, 212, 214, 215, 221 et 225 de l'annexe II du CGI qui auraient été exigibles si la société absorbée avait continué à utiliser le bien.

Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la société absorbante.

d) Déclarations relatives aux traitements et salaires, à la Taxe d'Apprentissage, à la Formation Professionnelle continue et à la Participation-Construction

En application des articles 89, 229 A et 235 ter J II du C.G.I., la société absorbée aura à produire, dans le délai de 60 jours, prévu à l'article 201 du C.G.I., les déclarations relatives aux traitements, émoluments, salaires ou rétributions imposables, prévues à l'article 87 du C.G.I., celles relatives à la taxe d'apprentissage ainsi qu'à la formation professionnelle continue.

En application de l'article 163 de l'annexe II au C.G.I., la société absorbée aura la même obligation, en ce qui concerne les déclarations au titre des investissements dans la construction.

Toutefois, la société absorbante prendra à sa charge, l'obligation d'investir incombant à l'ancien exploitant, en application du régime dérogatoire prévu au troisième alinéa de l'article 163 de l'annexe II au C.G.I. Un engagement, en ce sens, sera annexé à la déclaration spéciale n° 2080 déposée dans le délai de 60 jours visé à l'article 201 du CGI.

Nonobstant ces points, en ce qui concerne l'application des prescriptions générales relatives à la taxe d'apprentissage et à la participation des employeurs à l'effort de construction, la société absorbante devra faire son affaire personnelle du paiement ou de l'investissement de la taxe à compter de son entrée en jouissance.

La société prendra à sa charge, à compter de son entrée en jouissance, toutes les obligations relatives à la formation professionnelle continue, au congé formation et à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise concernant le personnel repris.

e) Déclarations diverses

Et plus généralement, les sociétés absorbée et absorbante devront se conformer aux dispositions fiscales, parafiscales, sociales et autres applicables du fait de l'opération de fusion.

TITRE III

I- REMUNERATION DES APPORTS

L'estimation totale des biens et droits apportés par la société absorbée s'élève à la somme de 8.275.254,13 euros. Le passif pris en charge par la société absorbante au titre de la fusion s'élève à la somme de 4.325.740,25 euros. Après déduction du dividende versé pendant la période intercalaire soit 1.880.250 €, la valeur nette des biens apportés ressort à la somme de 2.069.263,88 euros.

Pour rémunérer les apports effectués à la société PALM SA PROMOTION, il sera procédé, par cette société à la création de 39.596 actions nouvelles d'une valeur « au pair » de 15,30 € chacune, toutes entièrement libérées et destinées à être réparties entre les ayants droits de la société a.b.i. en fonction du rapport théorique d'échange ci-dessus arrêté à 1,2109 actions Palm Sa Promotion pour une action a.b.i.

La société PALM SA PROMOTION devrait augmenter son capital de 605.818,80 €.

Les actions nouvelles à créer par la société PALM SA PROMOTION seront soumises à toutes les dispositions statutaires et porteront jouissance à compter du jour de la date d'approbation de la fusion par les assemblées générales extraordinaires des sociétés absorbée et absorbante.

Ces actions nouvelles seront immédiatement négociables dans les délais légaux.

II - MONTANT PREVU ET UTILISATION DE LA PRIME DE FUSION

La différence entre :

- d'une part, la valeur du patrimoine transmis par la société a.b.i. de 2.069.263,88 euros.
- et d'autre part, la valeur « au pair » des actions créées à titre d'augmentation de capital par la société PALM SA PROMOTION soit 605.818,80 euros,

Constitue le montant prévu de la prime de fusion qui ressort à un montant de 1.463.445,08 €, et sur laquelle porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux.

De convention expresse, il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante de donner à cette prime de fusion l'affectation suivante :

- dotation complémentaire à la réserve légale à hauteur de 20.710 € ;
- imputation de tous les frais, droits et impôts résultant de la fusion,

Les 39.596 actions nouvelles de la société PALM SA PROMOTION seront réparties entre les actionnaires de la société a.b.i. à proportion de leurs droits résultant de la parité ci-dessus arrêtée, sauf à convenir entre eux de la négociation des droits formant rompus. (étant précisé que la société RDI doit en principe lors de la réalisation définitive de l'opération de fusion-absorption détenir la totalité du capital social de la société a.b.i.).

Les droits des actionnaires, tant anciens que nouveaux, qu'il s'agisse de ceux qui étaient actionnaires de la société PALM SA PROMOTION ou de ceux qui étaient actionnaires de la société a.b.i., porteront concurremment et sans différence entre eux sur la prime de fusion nette dégagée ci-dessus, qui sera inscrite au bilan de la société absorbante à un compte « Prime de fusion ».

Par ailleurs, il est envisagé de proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la société Palm Sa Promotion d'incorporer au capital la prime de fusion à hauteur de 936.371,20 € et ce par élévation de la valeur des actions.

III - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ a.b.i. NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de la société absorbée à la société PALM SA PROMOTION, la société a.b.i. se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société PALM SA PROMOTION qui se tiendra la dernière et constatera la réalisation de la fusion, sous réserve de la réalisation de la condition suspensive telle qu'énoncée aux résolutions proposées aux assemblées générales extraordinaires.

L'ensemble du passif de la société absorbée devant être entièrement transmis à la société PALM SA PROMOTION, la dissolution de la société absorbée du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

IV - RÉALISATION DÉFINITIVE DE LA FUSION

Les présentes conventions forment un tout indivisible et sont soumises à la condition suspensive ci-après :

- Approbation de la fusion dans les conditions déterminées au présent traité et celles prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur par voie d'absorption de la société a.b.i. par la société PALM SA PROMOTION par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société a.b.i. et par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société PALM SA PROMOTION.

A défaut de réalisation de cette condition avant le 31/12/2004, les présentes seront réputées non écrites sans indemnité de part et d'autre.

V - FORMALITES

La société absorbée devra remplir dans les délais voulus les formalités prescrites par la loi respectivement à l'apport ci-dessus convenu.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, des inscriptions ou des éléments restrictifs de la libre disposition des actifs apportés sont révélés, la société absorbée devra justifier de la mainlevée desdites inscriptions et empêchements dans les dix jours de la notification qui lui en sera faite.

La société absorbée fera à l'Administration des Contributions Directes, la déclaration de cessation d'entreprise conformément à la loi de façon que la société absorbante de l'apport puisse ne pas être inquiétée à ce sujet.

La mutation résultant des présentes devra être formalisée au Registre du Commerce de LILLE.

VI - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société absorbante.

VII- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties feront élection de domicile en leurs sièges respectifs.

VIII - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir les dépôts à effectuer au Greffe du Tribunal de Commerce de LILLE.

En outre, les soussignés agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à Maître CHISS - 178 Route de Beauvais - BP 8 - 60390 AUNEUIL, Notaire à l'effet d'établir tous actes complémentifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits immobiliers apportés.

IX - ANNEXES

Les annexes ci-dessous, numérotées de 1 à 16 font partie intégrante du présent traité.

Annexe 1	Comptes clos a.b.i. au 31/12/2003
Annexe 2	Comptes clos PALM SA PROMOTION au 31/12/2003
Annexe 3	Liste des contrats de travail transférés
Annexe 4	Contrat de location transféré
Annexe 5	Copie du contrat de bail avec la société SCI OSIRIS INVEST
Annexe 6	Copie du contrat de sous-location avec la société MISSION CONTRACTANT GENERAL

Annexe 7	Cartes grises des véhicules
Annexe 8	Liste des titres de participations
Annexe 9	Relevés de propriété des terrains inclus dans l'actif apporté et estimation de leur évaluation
Annexe 10	Détail de l'actif et du passif apporté par la société a.b.i.
Annexe 11	Etat des inscriptions de la société a.b.i. de moins de trois mois
Annexe 12	Cautions données et cautions reçues
Annexe 13	Copie des cartes professionnelles
Annexe 14	Liste des litiges contentieux
Annexe 15	Liste des sociétés dans lesquelles une clause d'agrément statutaire est prévue et liste des notifications effectuées. Liste des agréments obtenus.
Annexe 16	Liste des contrats d'assurances

Fait à SAINT ANDRE

Les 16 novembre 2004 et 21 décembre 2004

En 8 exemplaires dont un pour être ultérieurement déposé au rang des minutes de Maître CHISS, Notaire, avec reconnaissance d'écriture et de signatures.

Pour la société PALM SA PROMOTION – Monsieur Georges LEBLON

Pour la société a.b.i. – Monsieur Jean-Charles LEFEVRE

ANNEXE 1

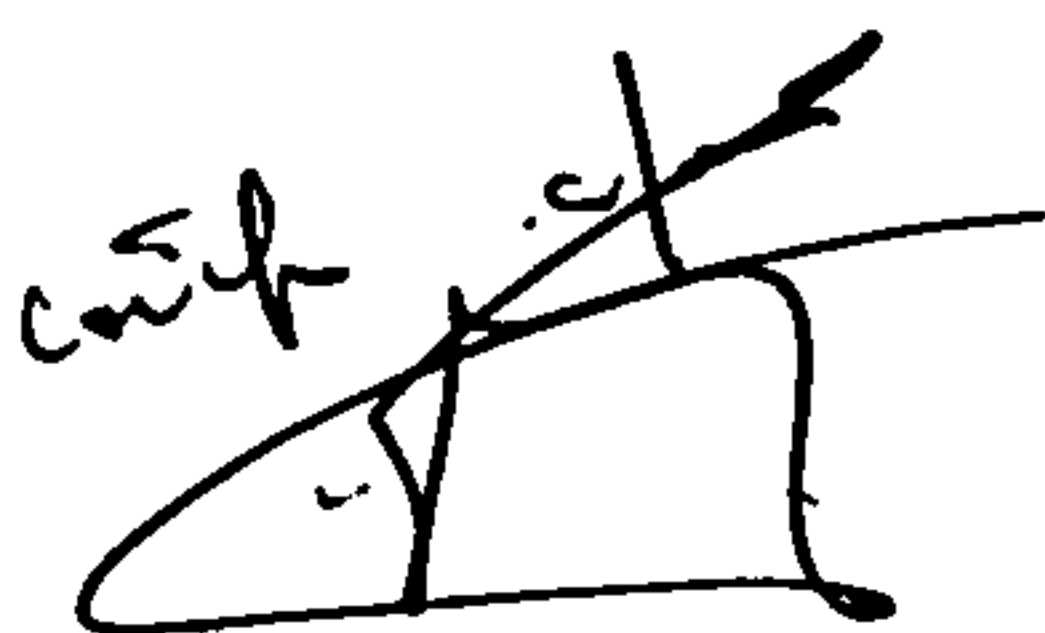
Comptes clos de la société a.b.i. au 31/12/2003

h d

A.B.I.SA (Aménager, Bâtir, Inv)

**2 RUE DE LILLE
C.D.I. LILLE NORD - 3ème Fisc.En
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE**

Etats financiers au 31 décembre 2003 (EURO - Europe)

conf


h f

SOMMAIRE

BILAN	
Bilan actif	1
Bilan passif	2
COMPTE DE RESULTAT	
Compte de résultat partie 1	3
Compte de résultat partie 2	4
ANNEXE	5
Règles et méthodes comptables	6
Informations sur Bilan et Compte de résultat	8
Etat de l'actif immobilisé	9
Etat des amortissements	10
Etat des provisions	11
Etat des échéances, des créances et des dettes	12
Produits à recevoir	13
Charges à payer	14
Charges et produits constatés d'avance	15
Composition du capital social	16
Résultats des cinq derniers exercices	17
Ventilation du chiffre d'affaires	18
Charges et produits exceptionnels	19
Engagements financiers et autres informations	20
Engagements financiers	21
Effectif moyen	22
Identité sociétés mères consolidant société	23
Liste des filiales et participations	24
GESTION	25
Tableau de financement modèle IFEC	26

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires	12 540	12 116	425	
Fonds commercial	29 693		29 693	29 693
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	81 715	47 537	34 178	52 088
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	91 850		91 850	91 850
Créances rattachées à des participations	3 822 601		3 822 601	1 940 238
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	10 516		10 516	11 714
ACTIF IMMOBILISE	4 048 916	59 653	3 989 262	2 125 583
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	642 602		642 602	244 773
En-cours de production de biens				431 409
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	452 705	22 292	430 413	675 477
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 432 321		1 432 321	506 482
Autres créances	470 447		470 447	411 304
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 301 760		1 301 760	1 219 721
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	8 448		8 448	18 483
ACTIF CIRCULANT	4 308 284	22 292	4 285 992	3 507 649
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	8 357 199	81 945	8 275 254	5 633 232

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2003	31/12/2002
Capital social ou individuel dont versé : 500 310	500 310	500 310
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	50 031	50 031
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	1 511 250	1 029 952
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 887 923	602 288
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	3 949 514	2 182 581
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	323 030	567 858
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	2 233 680	1 324 083
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	979 846	949 486
Dettes fiscales et sociales	721 115	575 231
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	68 069	33 993
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	4 325 740	3 450 651
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	8 275 254	5 633 232

Résultat de l'exercice en centimes

1 887 922.83

Total du bilan en centimes

8 275 254.04

h h

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2003	31/12/2002
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	1 879 023		1 879 023	1 851 831
Production vendue de services	3 732 890		3 732 890	4 260 523
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	5 611 913		5 611 913	6 112 353
Production stockée			(654 182)	(652 666)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			28 970	4 186
Autres produits			254	7 078
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 986 955	5 470 952
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			122 223	351 383
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(372 440)	(235 732)
Autres achats et charges externes			2 161 683	3 470 598
Impôts, taxes et versements assimilés			20 738	21 013
Salaires et traitements			620 529	591 179
Charges sociales			308 694	287 504
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			20 484	15 179
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			22 292	
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1 900	9 500
CHARGES D'EXPLOITATION			2 906 102	4 510 624
RESULTAT D'EXPLOITATION			2 080 853	960 328
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			839 300	22 418
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			22 089	7 722
Reprises sur provisions et transferts de charges				305
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			8 143	13 082
PRODUITS FINANCIERS			869 532	43 528
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			89 576	95 139
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			89 576	95 139
RESULTAT FINANCIER			779 956	(51 612)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 860 809	908 716

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	587	7 622
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	587	7 622
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	587	7 046
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	587	7 046
RESULTAT EXCEPTIONNEL		577
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	972 886	307 005
TOTAL DES PRODUITS	5 857 075	5 522 102
TOTAL DES CHARGES	3 969 152	4 919 813
BENEFICE OU PERTE	1 887 923	602 288

h 7

ANNEXE

h f

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Aucun fait significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations)

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire ; E = exceptionnel) :

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation
Logiciels	100 % L
Install. générales agents, aménagts	10 % L
Matériel de transport	20 % L
Mobilier	10 % L

REGLES ET METHODES COMPTABLES (suite)

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS

Les stocks de matières premières, d'en-cours de production et de produits finis comprennent l'ensemble des charges affectables aux opérations, à l'exception des frais financiers et des commissions et autres frais de commercialisation.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Non applicable.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

h f

**INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT**

h h

IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisit., apports</i>
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	40 435		1 799
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements, aménagements	2 048		595
Matériel de transport	50 448		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	29 633		1 193
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	82 129		1 787
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	2 032 088		2 775 995
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	11 714		143
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 043 803		2 776 138
TOTAL GENERAL	2 166 366		2 779 724

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
FRAIS ETABLISST, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			42 233	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers			2 643	
Matériel de transport			50 448	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		2 201	28 624	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		2 201	81 715	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		893 632	3 914 451	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 342	10 516	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		894 974	3 924 967	
TOTAL GENERAL		897 175	4 048 916	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT AUTRES IMMO. INCORPORELLES	10 742	1 374		12 116
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage				
Installations générales, agencements	727	252		979
Matériel de transport	4 692	15 252		19 944
Matériel de bureau, informatique, mobilier	24 622	3 606	1 614	26 614
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 041	19 110	1 614	47 537
TOTAL GENERAL	40 783	20 484	1 614	59 653

<i>Ventilation des dotations</i>	<i>Linéaires</i>	<i>Dégressifs</i>	<i>Exceptionnels</i>	<i>Dotations dérogat.</i>	<i>Reprises dérogat.</i>
FRAIS ETABL., RECHERCHE AUT. IMMO. INCORPORELLES	1 374				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions et installations					
Install. techniques, outillage					
Install. générales, agencements	252				
Matériel de transport		15 252			
Matériel bureau et informatique	3 606				
Emballages récupérables					
IMMO. CORPORELLES	3 858	15 252			
TOTAL GENERAL	5 232	15 252			

<i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Dotations</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				

h

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour fluctuation des cours Amortissements dérogatoires Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciations	25 390	22 292	25 390	22 292
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	25 390	22 292	25 390	22 292
TOTAL GENERAL	25 390	22 292	25 390	22 292
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		22 292	25 390	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

h d

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	3 822 601	3 822 601	
Prêts			
Autres immobilisations financières	10 516	10 516	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 432 321	1 432 321	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	3 737	3 737	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	3 802	3 802	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	159 511	159 511	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	249 534	249 534	
Débiteurs divers	53 862	53 862	
Charges constatées d'avance	8 448	8 448	
TOTAL GENERAL	5 744 333	5 744 333	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	94 356	94 356		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	228 674	228 674		
Emprunts et dettes financières divers	175 761	175 761		
Fournisseurs et comptes rattachés	979 846	979 846		
Personnel et comptes rattachés	79 195	79 195		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	102 949	102 949		
Etat : impôt sur les bénéfices	10 484	10 484		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	332 215	332 215		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	196 272	196 272		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 057 920	2 057 920		
Autres dettes	68 069	68 069		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	4 325 740	4 325 740		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	209 370			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	312 689			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

h j

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

31/12/2003

PRODUITS A RECEVOIR	29 671
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	19 100
Clients factures à établir	19 100
AUTRES CREANCES	10 571
R.R.R. à obtenir, et aut.av.non reç	251
Int.courus s/cc HOLOTIM- A163	4 660
Int.courus s/cc VAL HERIN- A345	5 660
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	29 671

h d

DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2003

CHARGES A PAYER	266 257
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	69 103
Frs factures non parvenues	30 405
Frs factures non parvenues - A150	1 092
Coll.Frs fact.non parv.-Dép.marché	37 606
DETTES FISCALES ET SOCIALES	119 046
Dettes prov/congés payés	35 352
Dettes prov/primes+rém.var. à payer	37 380
Charges sociales sur congés à payer	16 590
Charges soc./primes+rém. à payer	17 858
Org.socx-Ch.à payer/Form.Continue	2 836
Org.socx-Ch.à payer/Taxe ORGANIC	5 901
Org.socx-Ch.à payer/Taxe Apprentiss	2 845
Etat charges à payer	283
AUTRES DETTES	78 108
Int.courus s/cc RD HOLDING- A101	3 333
Assoc. c/c intérêts courus - A102	69 178
Charges à payer	5 598
TOTAL DES CHARGES A PAYER	266 257

h f

DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

31/12/2003

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	8 448
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION	8 448
Charges constatées d'avance	8 448
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	8 448

h d

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	32 700			15

fu d

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2003 12</i>	<i>31/12/2002 12</i>	<i>31/12/2001 12</i>	<i>31/12/2000 12</i>	<i>31/12/1999 12</i>
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	500 310	500 310	500 310	498 508	66 315
Nombre d'actions - ordinaires	32 700	32 700	32 700	32 700	4 350
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	5 611 913	6 112 353	4 111 807	2 933 926	603 025
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 878 195	924 168	1 274 330	638 374	52 214
Impôts sur les bénéfices	972 886	307 005	332 531	248 763	5 687
Dot. Amortissements et provisions	17 386	14 874	11 755	6 663	11 837
Résultat net	1 887 923	602 288	930 043	382 948	34 691
Résultat distribué	1 880 250	120 990	186 390	79 761	6 979
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	58	19	29	12	11
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	58	18	28	12	8
Dividende attribué	58	4	6	2	2
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	13	13	12	10	9
Masse salariale	620 529	591 179	472 773	331 690	293 031
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	308 694	287 504	231 157	157 907	137 611

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES en KF

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>Total 31/12/2003</i>	<i>Total 31/12/2002</i>	<i>% 03 / 02</i>
Production vendue - BIENS	1 879 023		1 879 023	1 851 831	1.47 %
Production vendue - SERVICES	3 732 890		3 732 890	4 260 523	-12.38 %
TOTAL	5 611 913		5 611 913	6 112 354	-8.19 %

h d

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
VNC Cession Ordinateur Portable DELL le 31/12/2003	587	671800 671800 675200 675600
TOTAL	587	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
PV Cession Ordinateur Portable DELL le 31/12/2003	587	775200 775600 778000
TOTAL	587	

h d

**ENGAGEMENTS FINANCIERS,
AUTRES INFORMATIONS**

h. j

ENGAGEMENTS HORS BILAN

<i>Rubriques</i>		<i>Montant hors bilan</i>
Effets escomptés non échus		
Autres engagements donnés		741 674
Cautions données par des banques en couverture de garantie	210 000	
Promesse d'hypothèques de premier rang à première demande sur immeubles	531 674	
	TOTAL	741 674

h d

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	8	
Agents de maîtrise, techniciens	2	
Employés	3	1
Ouvriers		
TOTAL	13	1

lu d

**IDENTITE DES SOCIETES MERES
CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE**

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
RD HOLDING 10 Avenue de Flandre 59290 WASQUEHAL	SCA	5 290 225	

be L

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
SCI ARC EN CIEL 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 000.00 -807.00	60.00 -484.17	600.00 600.00	731 271.11	5 485 576 (807)
SCI LE CECILIA 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	45 016.67 1 222.00	61.11 1 664.99	27 510.19 27 510.19	4 909.35	9 353 2 725
SCI LA TOISON D'OR 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 524.49 268 562.00	60.00 161 137.36	914.69 914.69	161 137.36	6 126 825 268 562
SCI LES TERRASSES DE L'ETG ST PIERRE 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 600.00 278 963.00	60.00 167 378.02	960.00 960.00	533 378.00	3 266 986 278 963
SCI LES VILLAS DU GOLF 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	160.00 213 546.00	65.00 138 804.67	104.00 104.00	406 434.39	2 758 175 213 546
SCI ETANG DES IBIS 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	100.00	74.00	74.00 74.00	240 000.00	
SCI DU MANDINET TERTIAIRE 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	100.00	99.00	99.00 99.00	600 000.00	
SCI DU MAIL 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	100.00	74.00	74.00 74.00	690 000.00	
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SCI FLEUR DE DUNE 588 R.Nle Av.F.Miterrand 59 ARMENTIER	1 000.00 412 313.00	40.00 164 925.36	400.00 400.00	24 925.36	3 909 789 412 313
SAS MISSION CONTRACTANT GENERA 123 Rue du Château 92 BOULOGNE BILLA	150 000.00 294 126.00	25.00	37 500.00 37 500.00		8 040 248 291 496
SCI LE GREEN SQUARE 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 829.39 646.00	30.00 193.88	548.82 548.82	-154.90	862 646
SARL HOLOTIM 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	7 700.00 -6 755.00	30.00	2 310.00 2 310.00	103 622.86	(5 858)
SCI LE SUFFREN 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 524.49 -6 831.00	20.00 -152.72	304.90 304.90	-1 366.09	(764)
SCI LE MARIVOLE 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 219.59	12.50	152.45 152.45	-93.47	
SCI LE RICHEBE 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 067.14 -1 606.00	10.00 -71.32	106.71 106.71	-267.31	0 (713)
SCI LE CASSINI 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	3 048.98 -4 107.00	50.00 -576.87	1 524.49 1 524.49	-3 578.08	(1 154)
SARL D'AMEN.DES HTS DE ST JOSSE 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	7 700.00 6 159.00	50.00 14 434.90	3 850.00 3 850.00		39 775 5 389
SCI ABLAN 5 BIS Rue Nationale 59280 ARMENTIERES	1 000.00	45.00	450.00 450.00	68 850.00	
SCCV DU VAL D'HERIN 2 Rue de Lille 59 ST ANDRE L/LILLE	1 000.00 376 544.00	50.00 188 272.05	500.00 500.00	334 042.41	3 452 873 376 544
AUTRES TITRES					

GESTION

h d

TABLEAU DE FINANCEMENT modèle IFEC

Rubriques	Fonds de roulement		Besoin fonds roulement		Trésorerie	
	Ressources	Emplois	Ressources	Emplois	Entrées	Sorties
Situation début de période (*)	1 495 867			612 921	882 946	
I - EXPLOITATION						
1 - Variation des postes						
Stocks			278 644			
Clients (avant escompte *)				913 327		
Autres créances						
Fournisseurs (-fourn. investissement)			38 662			
Autres dettes			243 275			
2 - Excédent brut d'exploitation	2 099 403					
Flux trésorerie d'exploitation	2 099 403		560 581	913 327	1 746 657	
Ib Prods, charges hors expl. et transf.	1 934				1 934	
II - REPARTITION						
Produits et charges financières		(779 956)				
Impôts sur les bénéfices		972 886				
Participation des salariés						
Capacité autofinancmt (I.2 ± Ib ± II)	1 908 407					
Distributions		120 990				
Autofinancement	1 787 417					
TOTAL REPARTITION		313 920			313 920	
III - INVESTISSEMENTS						
Immobilisations d'exploitation		1 884 164				
Immobilisations hors exploitation et titres participation acquis						
Cessions d'immobilisations						
Cessions participations						
Dettes fournisseurs investissement						
TOTAL INVESTISSEMENTS		1 884 164			1 884 164	
IV - FINANCEMENT						
Variation capital						
Variation comptes d'associés	776 360					
Emprunts banques		2 409				
Variation autres emprunts						
Subventions d'équipement reçues						
TOTAL FINANCEMENT	776 360	2 409			776 360	2 409
Situation fin de période (*)	2 173 071			965 667	1 207 404	

(*) avant escompte de

début période :

fin période :

Signature

Signature

ANNEXE 2

Comptes clos de la société PALM SA PROMOTION

au 31/12/2003

lu

7

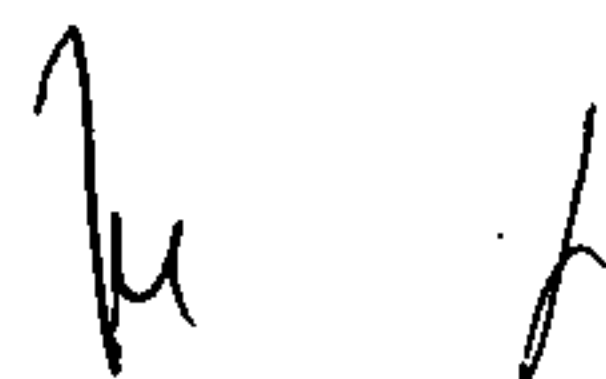
PALM PROMOTION

2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE

59350 SAINT ANDRE - LEZ - LILLE

Etats financiers au 31/12/03 (EURO - Europe)

cuth 



BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2003	31/12/2002
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires	54 248	54 248		2 636
Fonds commercial	229 436	153 211	76 225	76 225
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terreins				
Constructions	2 572 976	218 269	2 354 706	2 436 288
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	241 148	163 209	77 939	60 685
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	6 587 396	1 811	6 585 585	635 634
Créances rattachées à des participations	6 263 195		6 263 195	3 479 770
Autres titres immobilisés	1 806 100		1 806 100	304 898
Prêts				359 838
Autres immobilisations financières	11 999		11 999	174 335
ACTIF IMMOBILISE	17 766 497	590 749	17 175 748	7 530 309
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	4 840 407		4 840 407	886 625
En-cours de production de biens	1 831 280		1 831 280	3 117 799
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	266 619		266 619	280 470
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	5 827 090	677 792	5 149 298	12 705 113
Autres créances	2 572 806		2 572 806	3 761 765
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	3 981 153		3 981 153	7 849 062
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	114 398		114 398	311 688
ACTIF CIRCULANT	19 433 753	677 792	18 755 962	28 912 521
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	37 200 251	1 268 541	35 931 710	36 442 830

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>
Capital social ou individuel dont versé : 2 442 370	2 442 370	2 442 370
Primes d'émission, de fusion, d'apport	317	317
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	284 109	148 153
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)	7 302 846	5 265 622
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 400 694	2 719 122
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	11 430 337	10 575 584
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	281 359	217 746
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	281 359	217 746
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 968 818	3 588 999
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 386 146	1 290 808
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 206	76
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 583 789	11 077 429
Dettes fiscales et sociales	2 146 470	3 852 120
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 441	1 823
Autres dettes	2 064 136	1 443 484
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	46 009	4 394 761
DETTES	24 220 015	25 649 501
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	35 931 710	36 442 830

Résultat de l'exercice en centimes

1 400 694,43

Total du bilan en centimes

35 931 709,96

ku f

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	7 500 789		7 500 789	42 372 695
Production vendue de services	4 786 308	540 000	5 326 308	3 258 956
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	12 287 097	540 000	12 827 097	45 631 651
Production stockée			(1 286 519)	(15 399 094)
Production immobilisée			101 700	2 467 110
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			58 151	13 404
Autres produits			6 066	233
PRODUITS D'EXPLOITATION			11 706 495	32 713 305
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			3 811 391	1 064 723
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(3 953 782)	(70 825)
Autres achats et charges externes			8 410 187	25 977 389
Impôts, taxes et versements assimilés			113 618	142 142
Salaires et traitements			1 321 024	1 321 854
Charges sociales			552 299	501 100
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			155 277	109 026
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			370 609	307 183
Pour risques et charges : dotations aux provisions			63 803	
Autres charges			44 051	7 669
CHARGES D'EXPLOITATION			10 888 476	29 360 262
RESULTAT D'EXPLOITATION			818 019	3 353 044
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			1 249 973	776 037
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			169 278	92 145
Reprises sur provisions et transferts de charges			190	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			97 267	170 646
PRODUITS FINANCIERS			1 516 708	1 038 829
Dotations financières aux amortissements et provisions				3 065
Intérêts et charges assimilés			248 405	56 181
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				183 701
CHARGES FINANCIERES			248 405	242 947
RESULTAT FINANCIER			1 268 302	795 882
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 086 321	4 148 925

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	31/12/2003	31/12/2002
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		29 395
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 646	9 800
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 646	39 195
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	125	12 862
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	64 448	647
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	64 573	13 509
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(56 927)	25 686
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	628 700	1 455 489
TOTAL DES PRODUITS	13 230 849	33 791 329
TOTAL DES CHARGES	11 830 154	31 072 206
BENEFICE OU PERTE	1 400 694	2 719 123

ANNEXE

h f

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

PALM a racheté une société Parisienne de Promotion Immobilière :
BATI CONSEIL IMMOBILIER
21 Pl de la Madeleine
75008 PARIS

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) .

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel) :

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation
Logiciels	100 % L
Install. générales agents, aménagts	10 % L
Matériel de transport	25 % L
Mobilier	10 % L

h d

REGLES ET METHODES COMPTABLES (suite)

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS

Les stocks de matières premières, d'en cours de production et de produits finis comprennent l'ensemble des charges affectables aux opérations, à l'exception des frais financiers et des commissions et autres frais de commercialisation.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Non applicable.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

k f

**INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT**

h f

IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisit., apports</i>
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	283 684		
Terrains			
Constructions sur sol propre	2 530 861		101 700
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements, aménagements	27 906		
Matériel de transport	72 438		43 996
Matériel de bureau, informatique, mobilier	160 611		7 064
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 791 816		152 760
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	4 117 215		11 184 067
Autres titres immobilisés	304 898		6 306 100
Prêts et autres immobilisations financières	534 173		360
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 956 286		17 490 526
TOTAL GENERAL	8 031 786		17 643 286

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
FRAIS ETABLISST, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			283 684	
Terrains				
Constructions sur sol propre		59 585	2 572 976	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers			27 906	
Matériel de transport		21 741	94 693	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		49 127	118 549	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		130 453	2 814 124	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		2 450 691	12 850 591	
Autres titres immobilisés		4 804 898	1 806 100	
Prêts et autres immobilisations financières		522 533	11 999	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		7 778 122	14 668 690	
TOTAL GENERAL		7 908 575	17 766 497	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT AUTRES IMMO. INCORPORELLES	51 612	2 636		54 248
Terrains				
Constructions sur sol propre	94 573	125 468	1 771	218 269
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage				
Installations générales, agencements	22 181	1 406		23 587
Matériel de transport	33 207	19 308	15 107	37 408
Matériel de bureau, informatique, mobilier	144 882	6 459	49 127	102 214
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	294 843	152 641	66 005	381 479
TOTAL GENERAL	346 454	155 277	66 005	435 727

<i>Ventilation des dotations</i>	<i>Linéaires</i>	<i>Dégressifs</i>	<i>Exceptionnels</i>	<i>Dotations dérogat.</i>	<i>Reprises dérogat.</i>
FRAIS ETABL. RECHERCHE AUT. IMMO. INCORPORELLES	2 636				
Terrains					
Constructions sur sol propre	125 468				
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions et installations					
Install. techniques, outillage					
Install. générales, agencements	1 406				
Matériel de transport	19 308				
Matériel bureau et informatique	2 587	3 872			
Emballages récupérables					
IMMO. CORPORELLES	148 769	3 872			
TOTAL GENERAL	151 405	3 872			

<i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Dotations</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				

h j

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour fluctuation des cours Amortissements dérogatoires Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges		63 803		63 803
	217 746		190	217 556
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	217 746	63 803	190	281 359
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciations	153 211			153 211
	1 811			1 811
	348 609	370 609	41 426	677 792
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	503 632	370 609	41 426	832 814
TOTAL GENERAL	721 378	434 411	41 616	1 114 173
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		434 411	41 426 190	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

h. f.

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	6 263 195	6 263 195	
Prêts			
Autres immobilisations financières	11 999	11 999	
Clients douteux ou litigieux	963 722	963 722	
Autres créances clients	4 863 368	4 863 368	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	4 091	4 091	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	827 345	827 345	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 343 000	1 343 000	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	69 774	69 774	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	265 441	265 441	
Débiteurs divers	63 155	63 155	
Charges constatées d'avance	114 398	114 398	
TOTAL GENERAL	14 789 489	14 789 489	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	359 838		
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	3 185 195	3 185 195		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	7 783 623	865 086	3 496 456	3 422 081
Emprunts et dettes financières divers	1 042 220	1 042 220		
Fournisseurs et comptes rattachés	5 583 789	5 583 789		
Personnel et comptes rattachés	759 095	759 095		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	364 457	364 457		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	823 364	823 364		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	199 554	199 554		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 441	3 441		
Groupe et associés	2 343 926	2 343 926		
Autres dettes	2 064 136	2 064 136		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	46 009	46 009		
TOTAL GENERAL	24 198 809	17 280 272	3 496 456	3 422 081
Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 910 082			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	925 898			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

31/12/2003

PRODUITS A RECEVOIR	950 561,49
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	884 131,86
418100000 Clients factures à établir	884 131,86
AUTRES CREANCES	62 655,38
409800000 R.R.R. à obtenir	1 437,72
409800103 R.R.R. à obtenir	60 631,99
438710000 CPAM - Indemnités Journalières	585,67
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS	3 774,25
518700000 Intérêts courus à recevoir	3 774,25
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	950 561,49

DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2003

CHARGES A PAYER	2 718 102,08
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	1 209 876,41
408100000 Frs factures non parvenues	580 575,42
408110000 Coll.Frs fact.non parv.-Dép.marché	629 300,99
DETTES FISCALES ET SOCIALES	1 059 504,64
428200000 Dettes prov/congés payés	51 196,30
428300000 Dettes prov/primes+rém.var. à payer	694 758,00
438200000 Charges sociales sur congés à payer	23 418,23
438610000 Charges soc./primes+rém. à payer	197 973,00
438630000 Org. socx-Ch.à payer/Form Continue	4 312,15
438640000 Org.socx-Ch.à payer/Taxe ORGANIC	18 195,00
438650000 Org. socx-Ch.à payer/Taxe Apprentis	6 299,00
448600000 Etat charges à payer	63 352,96
AUTRES DETTES	388 858,32
455800102 Assoc. c/c int.courus RDI-A102	78 222,36
468600000 Charges à payer	310 635,96
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	59 862,71
518600000 Intérêts courus à payer	59 862,71
TOTAL DES CHARGES A PAYER	2 718 102,08

h h

DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

31/12/2003

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	114 398,25
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION	114 398,25
486000000 Charges constatées d'avance	114 398,25
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	(46 008,88)
	(46 008,88)
487000000 Produits constatés d'avance	(46 008,88)
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	68 389,37

h d

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

<i>Catégories de titres</i>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	159 632			15

h

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêt</i> <i>Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2003</i> <i>12</i>	<i>31/12/2002</i> <i>12</i>	<i>31/12/2001</i> <i>12</i>	<i>31/12/2000</i> <i>12</i>	<i>31/12/1999</i> <i>12</i>
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	2 442 370	2 442 370	1 481 530	1 476 194	1 476 194
Nombre d'actions - ordinaires	159 632	159 632	96 832	96 832	96 832
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	12 827 097	45 631 651	25 782 382	7 955 478	6 004 104
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 577 466	4 593 885	4 132 663	1 659 713	1 683 765
Impôts sur les bénéfices	628 700	1 455 489	1 446 214	558 512	686 388
Dot. Amortissements et provisions	548 072	419 274	42 863	(21 545)	(23 296)
Résultat net	1 400 694	2 719 122	2 643 585	1 122 746	1 020 673
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	12	20	28	11	10
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	9	17	27	12	11
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	13	10	9	9	9
Masse salariale	1 321 024	1 321 854	1 145 524	749 907	728 118
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	552 299	501 100	566 001	223 228	348 393

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES en KE

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>Total 31/12/2003</i>	<i>Total 31/12/2002</i>	<i>% 03 / 02</i>
VENTE DE BIENS ET SERVICES	12 287	540	12 827	45 632	-71,89 %
TOTAL	12 287	540	12 827	45 632	-71,89 %

h f

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Pénalités, Amendes fiscales et pénales	125	671200000
Valeur Nette Comptable - Cession immobilisations	64 448	675200000
TOTAL	64 573	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Produits des cessions d'éléments d'actif - Reprise Véhicule	7 646	775200000
TOTAL	7 646	

h d

FACE ANNULÉE
Art. 905 du C.G.I.
Décret 67-1165 du 22.12.67.

**ENGAGEMENTS FINANCIERS,
AUTRES INFORMATIONS**

h /

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Rubriques	Montant hors bilan
Effets escomptés non échus	
Autres engagements donnés	13 557 094
Cautions données par des banques en couverture de garantie	2 648 139
Garantie achèvement	10 908 955
TOTAL	13 557 094

h d

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	10	
Agents de maîtrise, techniciens	2	
Employés		
Ouvriers	1	
TOTAL	13	

61 2

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
SCI NOTRE DAME 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 524	99,00 % (4 178)	1 509	(5 233)	(4 220)
SNC LES TRIADES 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 829	99,00 % 8 115	1 811	57 424	12 275 8 197
SCI LES TROIS PONTS 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 829	99,00 % 123 866	1 811	885 086	770 163 125 118
SCI BELLA VISTA 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 524	80,00 % (877)	1 220	(2 096)	(1 096)
CHEVALIER FRANCAIS 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 524	99,00 %	1 509	(1 509)	
SCI OREE DES FRENES 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	152 449	80,00 % 40 214	121 959	(81 956)	50 268
SCI STE CECILE 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	228 674	60,00 % 5 094	137 204	(126 135)	8 490
SCI ST MICHEL 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	183 350	79,62 % (1 665)	145 985	(147 710)	(2 091)
SCI LE MAESTRO 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 524	80,00 % 6 559	1 220	21 040	8 599 8 199
SCI LES TRIADES 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 524	99,00 %	1 509	38 218	131 061 8 458
SCI L'ECLUSE 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 829	99,00 % 190	1 811	191 232	192
SCI LES DAUPHINES 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 524	80,00 % (1 263)	1 220	(3 540)	(1 579)
SCI LES MINIMES 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 524	80,00 % (114)	1 220	6 515	446 (142)
SARL LES HAUTS DE SCARPE 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	7 622	80,00 %	6 098	1 737	35 049
SCI JACQUEMARS GIELEE/BOURGOGNE 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 600	75,00 %	1 200	375 000	
SCI DUNES CLEMENT 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	3 000	70,00 %	2 100	835 984	
SA PALM Belgique Belgique	62 000	99,19 %	61 500	1 733	
SCI PHILIPPE D'ALSACE 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 500	66,67 %	1 000	320 016	
SCI LA COURTINE 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	1 000	70,00 %	700	321 401	
SCI LES 4 VENTS 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	1 500	99,00 %	1 485	84 435	
SCI DU BASSIN 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	1 500	99,00 %	1 485	243 888	

PALM PROMOTION

Etats financiers au 31/12/03 (EURO - Europe)

Page 24

SCI COTE GRAND PALAIS 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	1 000	99,00 %	990	150 681	
SARL LES VILLAS VINCENTI 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	1 000	70,00 %	700		
SAS BATI CONSEIL IMMOBILIER 21 Place de la Madeleine 75008 PARIS	744 600	90,00 %	670 140		2 736 187 1 405 830
SARL PALM PARTICIPATIONS 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	7 500	100,00 %	7 500	491	(1 398)
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SARL PONT ROYAL 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	7 624	50,00 % 159 988	3 812		6 110 667 800 718
SNC LOUISE ROMARIN 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 500	50,00 %	750	312 520	
SCI COTE CROISE 2 rue de Lille 59350 SAINT ANDRE	1 524	40,00 % 5 491	610	37 606	16 125 13 729
STE AGNES 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	305	15,00 % 3 248	46	3 396	21 654
SCI LES HAUTS DE ST MAUR 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 524	27,50 % 187	419	4 197	680
SCI CARNOT MATISSE 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 524	35,00 % (54)	534	(466)	(155)
SCI SOUHAM 3 7 Bd Louis XIV 59000 LILLE	3 500	50,00 % 767 949	1 750	188 370	8 295 946 1 535 897
SCI PATOU GIELEE 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 524	50,00 % 1 369	762	4 482	2 739
SCI VALENCIENNES - C.D.V. 20 rue Am,d,e Bultot 59300 VALENCIENN	3 500	50,00 %	1 750	300 000	
SCI ILOT CHAROST 267 Bd Pereire 75017 PARIS	1 600	25,00 % 325	400	492 821	1 300
SNC VIRVAL 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 829	50,00 % 60 606	915	104 805	214 830 121 212
SCI PARC A FOURRAGE 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 829	50,00 % (246)	915	(1 116)	(491)
SNC DISTRIRAIL DELTA 3 7 Bd Louis XIV 59800 LILLE	1 000	50,00 % (1 731)	500	248 269	(3 461)
SCI EUROPARC HAUTE BORNE 18 Av. d'Alsace 92800 COURBEVOIE	1 600	49,00 % 66 682	784	201 353	1 565 094 136 086
SCI MAISONS EN VILLE 2 rue de Lille 59350 ST ANDRE	1 000 000	10,00 % (3 345)	100 000	(3 452)	(33 449)
SCI JARDINS DE CLEMENCE 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	100	50,00 %	50	53 996	
SARL SOGEPALM 18 Av. d'Alsace 92400 COURBEVOIE	7 500	50,00 %	3 750		5 451
SAS PARC DE L'ETOILE 21 Place de la Madeleine 75008 PARIS	38 120	37,50 %	14 295	151 447	
SCI ESPACE CLAUDE MONET CATHED 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	20 000	37,50 %	7 500		

SARL LES VILLAS VINCENTI 2 rue de Lille 59350 SAINT-ANDRE	1 000	70,00 %	700	101 862	
--	-------	---------	-----	---------	--

et h a l a n


h d

ANNEXE 3

Liste des contrats de travail transférés

h d

FACE ANNULÉE
Art. 905 du C.G.I.
Décret 67-1165 du 22.12.67

Liste des Contrats de travail transférés

Salariés contrat cadres à a.b.l.	Salariés ETAM
- J.C. DEVAUX, né le 25/03/1947, CDI, Responsable Secteur Résidentiel - P. DESSORT, né le 30/10/1960, CDI, Responsable de programmes - P. MOTTE, né le 01/07/1946, CDI, Responsable de programmes - T. LIERMAN, né le 30/10/1973, CDI, Chargé d'opérations, Resp. informatique - B. DUQUESNOY, né le 13/12/1961, CDI, Resp. commercial, co-resp. gestion	- C. BAROIS, née le 15/06/1956, CDI, comptable 2^{ème} échelon - C. DHOINE, née le 24/09/1949, CDI, Sténo-dactylo - N. DUFOUR, née le 09/03/1963, CDI, chargé du suivi clients - G. KIROSKI, née le 21/11/1974, CDI, comptable 1^{er} échelon - N. MABE, née le 17/01/1969, CDI, secrétaire - M. C. PATRAS DE CAMPAIGNO, née le 24/02/1956, CDI, négociatrice, - A. RIGAUT, née le 02/02/1982, CDI, chargée de Gestion locative. M. Jean-Charles LEFEVRE et Dominique EURIN ne sont pas liés par un contrat de travail à la société abi.

ANNEXE 4

Contrat de location d'un photocopieur MINOLTA avec la société

BNP PARIBAS LEASE GROUP

h 2

12-19-01

Le présent contrat
est en deux exemplaires

REF

Coal of Penna.
and other classes

FUR

Entre le Bailleur et Locataire identifiés ci-contre et ci-dessous est conclu un contrat de location comportant les clauses particulières et générales suivantes :

PERSONNEL

Nature PHOTOGRAPH
 Marque 33840
 Description QUINCE
 Modèle / Type 851/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21
 Date de livraison 11/11/11
 HINOLTA

CONTENTS

1. Nom et adresse du destinataire : Ag. 1
 2. Adresse postale : Ag. 1
 3. Code postal : 59 100
 4. Ville : Ag. 1
 5. Pays : Ag. 1
 6. Numéro de téléphone : Ag. 1
 7. Date de naissance : Ag. 1
 8. Sexe : Ag. 1
 9. Nom de naissance : Ag. 1
 10. Nom de famille : Ag. 1
 11. Adresse postale : Ag. 1
 12. Code postal : Ag. 1
 13. Ville : Ag. 1
 14. Pays : Ag. 1
 15. Numéro de téléphone : Ag. 1
 16. Date de naissance : Ag. 1
 17. Sexe : Ag. 1
 18. Nom de naissance : Ag. 1
 19. Nom de famille : Ag. 1
 20. Adresse postale : Ag. 1
 21. Code postal : Ag. 1
 22. Ville : Ag. 1
 23. Pays : Ag. 1
 24. Numéro de téléphone : Ag. 1
 25. Date de naissance : Ag. 1
 26. Sexe : Ag. 1
 27. Nom de naissance : Ag. 1
 28. Nom de famille : Ag. 1
 29. Adresse postale : Ag. 1
 30. Code postal : Ag. 1
 31. Ville : Ag. 1
 32. Pays : Ag. 1
 33. Numéro de téléphone : Ag. 1
 34. Date de naissance : Ag. 1
 35. Sexe : Ag. 1
 36. Nom de naissance : Ag. 1
 37. Nom de famille : Ag. 1
 38. Adresse postale : Ag. 1
 39. Code postal : Ag. 1
 40. Ville : Ag. 1
 41. Pays : Ag. 1
 42. Numéro de téléphone : Ag. 1
 43. Date de naissance : Ag. 1
 44. Sexe : Ag. 1
 45. Nom de naissance : Ag. 1
 46. Nom de famille : Ag. 1
 47. Adresse postale : Ag. 1
 48. Code postal : Ag. 1
 49. Ville : Ag. 1
 50. Pays : Ag. 1
 51. Numéro de téléphone : Ag. 1
 52. Date de naissance : Ag. 1
 53. Sexe : Ag. 1
 54. Nom de naissance : Ag. 1
 55. Nom de famille : Ag. 1
 56. Adresse postale : Ag. 1
 57. Code postal : Ag. 1
 58. Ville : Ag. 1
 59. Pays : Ag. 1
 60. Numéro de téléphone : Ag. 1
 61. Date de naissance : Ag. 1
 62. Sexe : Ag. 1
 63. Nom de naissance : Ag. 1
 64. Nom de famille : Ag. 1
 65. Adresse postale : Ag. 1
 66. Code postal : Ag. 1
 67. Ville : Ag. 1
 68. Pays : Ag. 1
 69. Numéro de téléphone : Ag. 1
 70. Date de naissance : Ag. 1
 71. Sexe : Ag. 1
 72. Nom de naissance : Ag. 1
 73. Nom de famille : Ag. 1
 74. Adresse postale : Ag. 1
 75. Code postal : Ag. 1
 76. Ville : Ag. 1
 77. Pays : Ag. 1
 78. Numéro de téléphone : Ag. 1
 79. Date de naissance : Ag. 1
 80. Sexe : Ag. 1
 81. Nom de naissance : Ag. 1
 82. Nom de famille : Ag. 1
 83. Adresse postale : Ag. 1
 84. Code postal : Ag. 1
 85. Ville : Ag. 1
 86. Pays : Ag. 1
 87. Numéro de téléphone : Ag. 1
 88. Date de naissance : Ag. 1
 89. Sexe : Ag. 1
 90. Nom de naissance : Ag. 1
 91. Nom de famille : Ag. 1
 92. Adresse postale : Ag. 1
 93. Code postal : Ag. 1
 94. Ville : Ag. 1
 95. Pays : Ag. 1
 96. Numéro de téléphone : Ag. 1
 97. Date de naissance : Ag. 1
 98. Sexe : Ag. 1
 99. Nom de naissance : Ag. 1
 100. Nom de famille : Ag. 1

CONDITIONS :

RÉF IRREVOCABLE ☒ ☐ MOIS
 INDICITE DES LOYERS ☒ mensuelle ☐ Trimestrielle ☐ Termes à l'année ☐ Termes à 10 ans
 PRIME TRIMESTRIELLE ☐ mensuelle ☐ Trimestrielle ☐ Termes à l'année ☐ Termes à 10 ans
 ASSURANCE INDICIELLE JAUNE TOTAL ☒ ASSURANCE INDICIELLE JAUNE
 ASSURANCE INDICIELLE BLEU ☐ ASSURANCE INDICIELLE BLEU PLUS
 ASSURANCE INDICIELLE BLEU TOTAL ☐ Autre ☐
 Conditions particulières (Art. 1 des conditions générales)

Ces montants seront majorés des taxes en vigueur au jour de leur encaissement.

QUALITÉS DE REMBOURSEMENT DES LOYERS

☐ Relèvement automatique (joindre un RIB) ☐ Chèque ☐ Virement ☐ Mandat administratif

DIRIGEANT DE LA SOCIETE LOCATAIRE SE PORTANT CAUTION

SIGNATURE ET CACHET DU LOCATAIRE

La Locataire soussignée, contractant en qualité de commerçant, accepte expressément que tous les litiges à naître du présent contrat et de ses suites soient soumis au Tribunal de Commerce de Marseille, ou au choix du bailleur au Tribunal de Commerce de Paris.

[Signature]

Le 11/06/2002

GARANTIE DES DEPOTS DANS LES Etablissements DE CREDIT - En application de l'article 52, 1^{er} de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 modifiée et du règlement du Comité de la Réglementation Bancaire n° 96-01 du 23 juillet 1996 relatif à la garantie des dépôts, l'établissement de crédit ci-dessous assure la couverture par un dispositif agréé par les Pouvoirs publics :

EXEMPLAIRE LOCATAIRE

ANNEXE 5

Copie du contrat de bail conclu avec la SCI OSIRIS INVEST

Handwritten signature

B A I L COMMERCIAL
soumis au décret n° 53-960 du 30 Septembre 1953

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI DE L'ECLUSE, Société Civile Immobilière au capital de 12.000 F, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 91 D 433, dont le siège social est à SAINT ANDRE LEZ LILLE (59350), 2 rue de Lille,

ayant pour Gérant : La société PALM SA PROMOTION, Société Anonyme au capital de 9.683.200 F, inscrite au R.C.S. de LILLE SOUS LE N° B 311 087 175, dont le siège social est à SAINT ANDRE LEZ LILLE (59350) 2 rue de Lille, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean Claude DEVAUX.

Ci-après dénommé le Bailleur
d'une première part,

ET

La société A. B. I. (Aménager, Bâtir, Investir), Société Anonyme au capital de 435.000 francs dont le siège social est à SAINT ANDRE LEZ LILLE (59350) 2, rue de Lille représentée par son Président Directeur Général, Mr Jean Charles LEFEVRE.

Ci-après dénommé le Preneur
d'une seconde part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

BAIL - DESIGNATION

Le présent bail annule et remplace le bail signé en date du 01/12/1996 (effet au 01/12/1996) et son avenant signé en date du 23 décembre 1997 (effet au 01/01/1998).

Le Bailleur donne par les présentes à bail au Preneur qui accepte, les locaux ci-après désignés :

- les lots à usage de bureaux, situés au 1er étage, représentant environ 90 m²,
- les lots à usage de bureaux, situés au 2ème étage, représentant environ 75 m²,

dans l'immeuble sis à SAINT ANDRE LEZ LILLE (Nord) à l'angle de la Rue de Lille et de la Rue Victor Hugo.

h (

h d

FACE ANNULÉE
Art. 905 du C.G.I.
Décret 67-1165 du 22.12.67

Il est précisé que le Preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires, mais en respectant les dispositions des articles 34.1 à 34.6 du décret du 30 septembre 1953 (loi 71.585 du 16 juillet 1971).

1.2 Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention, ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit, et notamment des autres occupants de l'ensemble immobilier. Le Preneur fera, en conséquence, son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits au Bailleur à son sujet, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

1.3 Le Bailleur se réserve le droit de louer tous autres locaux dans l'immeuble à qui que ce soit et même pour des activités concurrentes à celles du Preneur, lequel ne peut réclamer aucune exclusivité.

1.4 Le Preneur s'engage à se conformer aux règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la réglementation du travail, la sécurité, le tout de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché. Le Preneur fera son affaire personnelle de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui des locaux loués au titre des présentes.

1.5 Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives afférentes à son utilisation des lieux loués ou à l'exercice de son activité dans les lieux. Il fera son affaire personnelle du paiement de tout impôt, taxe ou redevance afférente à l'exercice de son activité ou à la réalisation des aménagements qui lui sont nécessaires.

1.6 Le Preneur devra se conformer aux dispositions de tout règlement intérieur à l'immeuble que le Bailleur se réserve d'imposer afin d'assurer les meilleures conditions d'utilisations et de conservation.

2 - GARNISSEMENT ET EXPLOITATION COMMERCIALE

Le Preneur prend l'engagement :

2.1 - Garnissement

De tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers et matériels en qualité et en valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges du présent bail.

2.2 - Maintien en état d'utilisation

De maintenir les locaux loués en état permanent d'utilisation effective.

3 - ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATIONS

Le Preneur prend l'engagement :

h

h

h d

3.1 De prendre les locaux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun travail de finition, remise en état ou réparation, sauf ce qui a été convenu aux termes de la promesse de bail ayant précédé les présentes.

3.2 De tenir les lieux loués pendant toute la durée du bail en bon état et d'effectuer toutes les réparations ou remplacements qui pourraient être nécessaires, sans aucune restriction sauf ceux prévus par l'article 606 du Code Civil.

De maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux, la vitrine, les vitres, la plomberie, la serrurerie, la menuiserie, l'appareillage électrique et sanitaire, tous les accessoires et éléments d'équipement, cette liste n'étant pas limitative.

De procéder à la peinture de ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire, et de remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.

3.3 De ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur et aux frais du Preneur, y compris les honoraires de l'architecte.

3.4 De laisser en bon état d'entretien, en cas de départ du Preneur en cours de bail ou en fin de bail, tous travaux soit de finition et effectués notamment à la prise de possession, soit d'amélioration, d'aménagement, de modification ou de réparation, le tout devant bénéficier au Bailleur par voie d'accession en fin de bail, sans indemnité d'aucune sorte à moins que le Bailleur n'exige la remise en leur état initial.

3.5 De souffrir, et ce par dérogation l'article 1724 du Code Civil, sans indemnité, toutes réparations, tous travaux d'amélioration, de modification ou même de construction nouvelle que le Bailleur ou la copropriété seraient amenés à faire exécuter quels qu'en soient les inconvénients et la durée, cette dernière excédât-elle quarante jours et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires. Les travaux de remise en état seraient à la charge du Bailleur ou de la copropriété selon le cas.

De souffrir de même, par dérogation à l'article 1723 du Code Civil, tous travaux de modification des lieux loués que le Bailleur se réserve d'effectuer, ainsi que toutes

modifications des parties communes qui seraient effectuées par la copropriété, de renoncer à toute indemnité de ce chef.

De donner accès aux locaux, objet de la présente location, au Bailleur, à ses mandataires, architectes, entrepreneurs et ouvriers, pour visiter, réparer et entretenir

ku

5

ku 2

l'immeuble ; sauf urgence, toute visite fera l'objet d'un préavis d'au moins vingt quatre heures.

De supporter à ses frais toute modification ou installation d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur ou d'installations intérieures pouvant être exigée par les compagnies distributrices des eaux, de l'électricité ou de la voirie.

3.6 D'informer immédiatement et par écrit le Bailleur de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le Bailleur de ce sinistre ou d'être notamment responsable vis-à-vis de lui des défauts de déclaration en temps utile dudit sinistre à la compagnie d'assurances.

4 - CESSION ET SOUS-LOCATION

Le Preneur prend l'engagement :

4.1 De ne pouvoir concéder la jouissance ou sous-louer les lieux loués à qui que ce soit, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ou à titre précaire, gratuitement ou contre rémunération sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

4.2 De ne pas mettre son fonds en gérance libre, en tout ou partie, mais d'exploiter personnellement.

4.3 En cas de sous-location régulière, le Bailleur devra être appelé à concourir à la signature du sous-bail par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Bailleur, avec le projet de sous-bail qui devra être approuvé par le Bailleur et dont les clauses devront reprendre celles du bail principal. La sous-location partielle, si elle était autorisée, n'entraînerait pas dérogation à l'indivisibilité des locaux, objets du présent bail, conventionnellement stipulée au profit du Bailleur.

En outre, toute sous-location devrait se faire à un prix au moins égal par mètre carré au loyer principal.

5 - PLAQUES ET ENSEIGNES

Le Preneur ne pourra en aucun cas apposer des enseignes lumineuses ou non sur la façade, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Bailleur, laquelle, à défaut de durée déterminée précisée, conservera un caractère précaire et révocable à tout moment avec simple préavis de vingt quatre heures. Il demeurera responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner et fera son affaire personnelle de toute autorisation administrative.

6 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le Preneur prend l'engagement :

h L

h d

6.1 De n'utiliser aucun haut parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils de dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage.

De n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente.

De ne pouvoir installer dans les lieux loués aucun moteur ou machine autre que de bureau ou mécanographique sans autorisation préalable, en veillant à ce qu'il soit muni de dispositifs nécessaires pour éviter tous troubles aux voisins ; de faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations justifiées des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.

6.2 De ne procéder en aucun cas dans les lieux à des ventes publiques de meubles ou autres objet.

6.3 De ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et en cas de doute s'assurer de ce poids auprès de l'architecte de l'immeuble.

6.4 De s'abstenir de toutes activités bruyantes, dangereuses, incommodes ou insalubres, de prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables ; de s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts et les canalisations, de ne rien faire ou laisser faire d'une manière générale qui puisse boucher lesdites canalisations.

6.5 De participer également à la consommation d'eau ou d'électricité qui ont pu être contractés par le Bailleur relativement aux lieux loués ; d'en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet, de supporter à sa charge toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux compteurs, aux canalisations ainsi qu'à tous les robinets. De ne demander aucune indemnité ou réduction de loyer pour le cas ou des arrêts d'eau, ou d'électricité, seraient effectués par les compagnies ou pour tout autre cas de force majeure.

6.6 De veiller à la bonne tenue de son personnel.

7 - ASSURANCES

Le Preneur prend l'engagement :

7.1 De rembourser au Bailleur avec les charges, la totalité des primes d'assurances que le Bailleur devra payer à l'effet de souscrire une assurance pour l'immeuble contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, dommages électriques et tous autres moyens de destruction, notamment les actes concertés de terrorisme ou de sabotage ainsi que contre tous autres risques généralement assurés.

M

L

lu

J

7.2 D'assurer et de maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts-circuits, l'explosion et tous autres risques généralement assurés pendant toute la durée du bail desdits lieux, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux lieux loués, les objets mobiliers, matériels et marchandises les garnissant, ainsi que le recours des voisins et sa responsabilité civile à une compagnie d'assurances notoirement solvable, d'acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et de justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci. La police devra comporter renonciation par la compagnie à tout recours contre le Bailleur pour la part des dégâts dont ce dernier pourrait être responsable à quelque titre que ce soit.

8 - RESPONSABILITE ET RECOURS

Le Preneur prend l'engagement :

De renoncer à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur :

8.1 En cas d'irrégularités ou d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage ou en cas d'arrêt du fonctionnement des ascenseurs.

8.2 En cas de modification ou de suppression des prestations communes.

8.3 En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets ou marchandises s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, en cas de dégâts causés aux véhicules garés, par toute cause notamment par les manoeuvres des autres usagers, le Preneur devant s'assurer contre tous ces risques sans recours contre le Bailleur, ni la copropriété.

8.4 En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.

8.5 Dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit la cause ou d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits ou rendus inutilisables en totalité, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

9 - VISITE DES LIEUX

Le Bailleur se réserve pour lui ou tout personne le représentant ou dûment autorisée, le droit d'entrer dans les locaux loués, pendant les heures d'ouverture, afin de prendre les mesures conservatoires de ses droits et/ou de faire effectuer les réparations nécessaires à l'immeuble.

Dès que le congé aura été signifié et pendant les six derniers mois de jouissance des locaux loués, et de plus, en cas de mise en vente de l'immeuble et des locaux loués, le Preneur devra laisser visiter les locaux par des amateurs accompagnés du Bailleur ou de son mandataire accrédité, tous les jours ouvrables de 10 heures à 17 heures, étant toutefois entendu que, dans la mesure du possible, il sera donné un préavis de 24 heures.

M L L L

Dans les trois mois précédant l'expiration du présent bail, ou dans le cas de sa mise en vente, le Bailleur pourra faire mettre sur sa façade une enseigne ou un calicot.

10 - RESTITUTION DES LIEUX

10.1 Avant de déménager le Preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier et des marchandises, justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge tant pour les années écoulées que l'année en cours et tous les termes de son loyer.

10.2 Il devra également rendre en bon état les lieux loués, et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

11 - INDEXATION

Les parties conviennent expressément que le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE - Base 100 - 4ème trimestre 1953.

Le loyer sera ajusté le premier de chaque année, l'indice de base étant le dernier indice connu à cette date, soit celui du 2^e trimestre 1998, valeur 1058, l'indice de comparaison celui du même trimestre calendaire des années suivantes.

Si les indices de l'INSEE étaient modifiés, les indices similaires nouveaux publiés seraient utilisés en prenant le coefficient officiel de raccordement.

Si l'indice INSEE cessait d'être publié, un nouvel indice serait reconstitué à partir, si cela était possible, de renseignements communiqués par cet Institut ou à défaut, à partir d'éléments fournis par les organismes professionnels de construction.

A défaut d'accord amiable pour cette reconstitution, il serait fait recours à l'expertise, chaque partie nommera un expert, lesquels pourront s'adjoindre un troisième expert pour les départager et dont l'avis sera prépondérant.

Le Preneur reconnaît que la présente clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante, sans laquelle la location n'aurait pas été conclue.

12 - IMPOTS ET TAXES

Le Preneur prend l'engagement :

12.1 D'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle et tous autres impôts dont le Bailleur est responsable pour le Preneur à un titre quelconque et de justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

h L

h f

12.2 De rembourser au Bailleur avec les charges, la taxe foncière afférente aux lieux loués ainsi que tous droits ou taxes afférents aux locaux loués qui pourraient ultérieurement s'ajouter ou remplacer ladite taxe.

13 - PARTIES COMMUNES ET CHARGES

Le Preneur prend l'engagement :

13.1 De rembourser au Bailleur toutes charges acquittées par ce dernier et afférentes aux lieux loués et spécialement toutes fournitures et prestations relatives aux lieux loués et aux parties communes de l'immeuble qui comprendront entre autre :

- les primes d'assurances,
- les frais de gardiennage, nettoyage de l'intérieur et de l'extérieur, d'eau et de voirie,
- les dépenses d'éclairage et de ventilation,
- les frais d'entretien, de maintenance totale, de réparation ou de remplacements des équipements et des parties communes, sauf ceux prévus à l'article 606 du Code Civil, et de ravalement,
- les frais de syndic et de gérant d'immeuble.

En règlement des charges, hors taxes foncières, le bailleur appellera auprès du preneur une provision déterminée en fonction de l'état annuel des charges de l'année précédente, sauf revalorisation par suite de dépenses non prévues. Cette provision sera modifiée chaque année suivant le budget prévisionnel. Un décompte de régularisation sera établi chaque année reprenant le détail précis des charges, dès arrêté des comptes par le syndic ou le gestionnaire.

Il pourra par ailleurs modifier par la suite la provision pour charges en fonction des charges de l'année écoulée.

14 - DEPOT DE GARANTIE ET CAUTIONNEMENT

14.1 Le Preneur devra verser au Bailleur et maintenir à titre de dépôt de garantie une somme de 25 500 francs (vingt-cinq mille cinq-cent Francs)

Ce dépôt de garantie non productif d'intérêts sera remboursable sans imputation possible par le Preneur, du dernier terme en fin de jouissance du locataire et après déduction par le Bailleur, de toutes sommes pouvant être dues au titre des loyers, charges, impôts remboursables, réparations ou à tous autres titres.

14.2 Cette somme sera d'autre part, augmentée à l'occasion de chaque modification du taux de loyer, de façon à être égale à tout moment à trois mois de loyer.

15 - MODIFICATIONS - TOLERANCE - INDIVISIBILITE

15.1 Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral ou d'échanges de lettres.

h *h*

h *h*

15.2 Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger à tout instant la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

15.3 Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

En cas de co-preneurs par l'effet du présent bail, de cession ou de décès, l'obligation des co-preneurs sera réputée indivisible et solidaire.

16 - CLAUSE RESOLUTOIRE - SANCTIONS

16.1 Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, le bail sera résilié en conformité des dispositions légales même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration des délais ci-dessus. La compétence est en tant que de besoin attribuée au Magistrat des Référé pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du Preneur.

16.2 En cas d'inobservation par le locataire des obligations à sa charge, le Bailleur aura d'autre part, la faculté distincte quinze jours après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et pertes du Preneur. Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

16.3 A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail quinze jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, le dossier sera remis à l'huissier.

16.4 En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance restera acquis au Bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du Preneur ayant ou non provoqué cette résiliation.

16.5 L'indemnité d'occupation à la charge du Preneur en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail sera établie forfaitairement sur la base du double de loyer de la dernière année de location.

16.6 En cas de faillite de la société preneuse, le présent bail pourra encore être résilié de plein droit si bon semble au Bailleur sans que les créanciers de la société preneuse puisse prétendre à la jouissance des lieux loués à un titre quelconque.

Les parties précisent que ce bail s'effectue sans reprise, ni droit d'entrée.

M L

M d

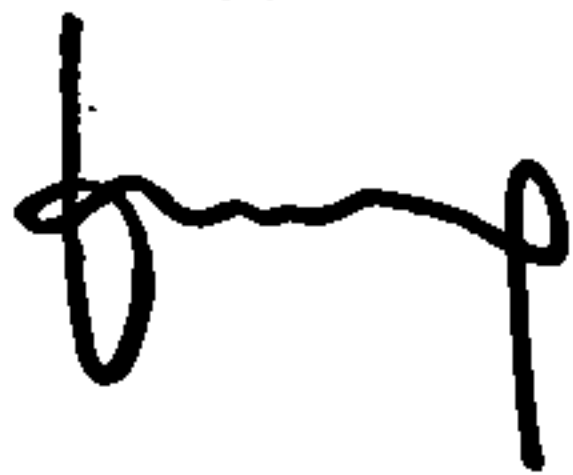
17 - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE - COMPETENCE

17.1 Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige sous sanction de la clause résolutoire.

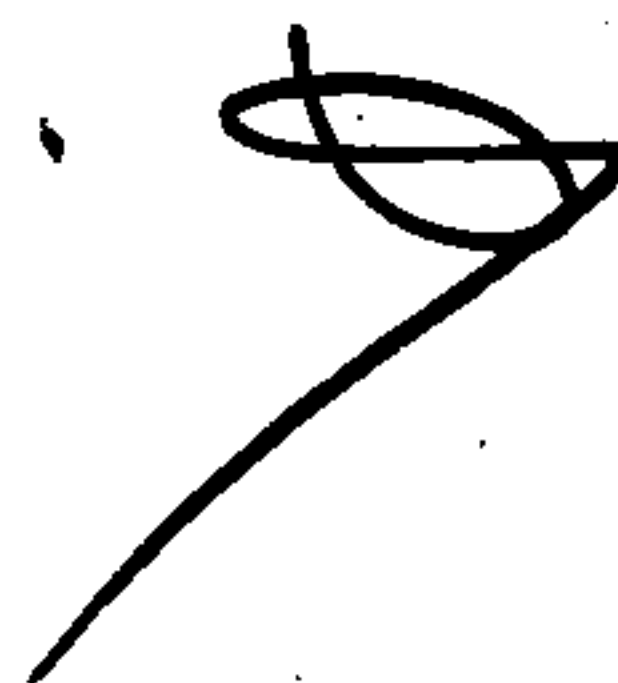
17.2 Le Bailleur fait élection de domicile comme indiqué en tête des présentes. Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Fait à LILLE, le 23 décembre 1998

LE BAILLEUR



LE PRENEUR



Tels au surplus que lesdits lieux se poursuivent, s'étendent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation. Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités à son entier apaisement en vue des présentes.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le **01 janvier 1999** pour expirer le **31 décembre 2007**. Par dérogation à l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953, le Preneur ne pourra résilier son bail au plus tôt, qu'à l'issue de la 2ème période triennale, soit le 31 décembre 2004, à charge pour lui s'il entend user de cette faculté, de signifier congé au Bailleur par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance.

LOYER

Le présent bail est d'autre part consenti moyennant un loyer annuel de **102 000.00** Francs H.T. (cent deux mille francs hors taxes)

Le Bailleur déclare opter pour la taxe à la valeur ajoutée. Celle-ci est calculée au taux de vingt francs soixante centimes pour cent sur le loyer.

Le loyer annuel, toutes taxes comprises, à la charge du locataire se monte donc à : **123 012.00** Francs T.T.C. (cent vingt trois mille douze francs toutes taxes comprises).

Ce loyer sera payable d'avance le premier jour de chaque trimestre (outre les charges, taxes et prestations trimestrielles) et pour la première fois le **01 janvier 1999**. Les premier et dernier loyers seront payables au prorata temporis, le cas échéant.

Le Preneur s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du Bailleur en sus dudit loyer le montant de la T.V.A. ou toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Si néanmoins, pour un motif quelconque, la présente location était assujettie au droit d'enregistrement, le Preneur en supportera le remboursement à la demande du Bailleur, de même pour le droit au bail.

CHARGES ET CONDITIONS LOCATIVES

Les parties pendant le cours du bail, seront soumises aux obligations résultant de la loi et de l'usage, ainsi qu'aux conditions suivantes que le Preneur s'engage à exécuter.

1 - ACTIVITES AUTORISEES

1.1 D'utiliser les lieux loués conformément aux articles 1728 & 1729 du Code Civil, honorablement et paisiblement pour l'exercice de l'activité commerciale suivante :

[Handwritten signatures and marks]

**AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL
DU 23 DECEMBRE 1998**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La SCI OSIRIS INVEST, société civile immobilière au capital de 1 524,49 €, ayant son siège social - 41, rue Emile Ménier à PARIS 16^{ème} (75116), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le N° D 419 709 332, représentée par son Gérant la SA CONTINENTAL PROPERTY INVESTMENTS, SA au capital de 76 220 €, ayant son siège social - 55, avenue Marceau à PARIS 16^{ème} (75116), immatriculée au RCS de PARIS sous le N° D 422 674 325, représentée par Monsieur Boutros EL KHOURY, Président du Conseil d'Administration, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "LE BAILLEUR",

d'une part,

ET

La Société ABI (Aménager, Bâtir, Investir), société anonyme au capital de 500 310 €, ayant son siège social - 2, rue de Lille à SAINT ANDRE-LEZ-LILLE (59350), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le N° 338 327 935, représentée par Monsieur Jean Charles LEFEVRE, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

ci-après dénommée "LE PRENEUR",

d'autre part,

**PREALABLEMENT A L'ACTE OBJET DES PRESENTES, IL EST RAPPELE CE QUI
SUIT :**

Par acte sous-seing privé du 23 décembre 1998, la SCI DE L'ECLUSE, société civile immobilière au capital de 12 000 F, siégeant 2, rue de Lille à SAINT ANDRE-LEZ-LILLE (59350) et immatriculée au RCS de LILLE sous le n° D 382 978 880, a donné à bail avec effet au 1^{ER} janvier 1999, à la société anonyme ABI (Aménager, Bâtir, Investir), au capital de 500 310 €, ayant son siège social - 2, rue de Lille à SAINT ANDRE-LEZ-LILLE (59350), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le N° 338 327 935, des locaux à usage de bureaux au 2, rue de Lille à SAINT ANDRE-LEZ-LILLE (59350) développant une superficie de 165 m².

ls f h h f

Par acte notarial reçu par Maître Benoît SENLIS, notaire à LILLE, la SCI OSIRIS INVEST a acquis auprès de la SCI DE L'ECLUSE l'ensemble immobilier ci-dessus référencé et s'est substitué aux droits et obligations de cette dernière.

L'échéance du bail est prévue au 31 décembre 2004, le preneur renonçant expressément à la faculté de résiliation à l'issue de la première période triennale.

En date du 27 mai 2004, le preneur a informé le bailleur de son intention de résilier le bail à la fin de la deuxième triennale et a sollicité une prorogation jusqu'au 31 décembre 2005.

Le bailleur a donné son accord pour cette prorogation.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A L'ACTE OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent avenant a pour objet de constater le changement d'identité

- du bailleur d'une part, qui est désormais : **SCI OSIRIS INVEST 41, rue Emile Ménier 75116 PARIS**
- de proroger d'autre part le bail venant à échéance au 31 décembre 2004 au 31 décembre 2005

ARTICLE 2 : CONGE

Le preneur devra informer le bailleur par acte extra-judiciaire au plus tard le 30 juin 2005 de son intention de quitter les locaux le 31 décembre 2005.

ARTICLE 3 : AUTRES CLAUSES

Toutes les clauses et conditions du bail qui ne sont pas modifiées par les présentes demeurent inchangées et expressément en vigueur.

Fait à Saint André
Le 28/05/04
En trois exemplaires

LE BAILLEUR

SA CONTINENTAL PROPERTY INVESTMENTS

CPI
55, Avenue Marengo
75116 PARIS
RCS PARIS B 414 599 621

LE PRENEUR

a b i
aménager bâtir investir
Sa au capital de 500 310 €
RCS Lille 338 327 935
2 rue de Lille
59350 Saint André-lez-Lille
Tél 03 20 14 84 84 Fax 03 20 14 84 99

GLOBAL

M A N A G E M E N T

REÇU LE

15 JUIN 2004

A.B.I S.A

**A l'attention de Mme MORIEUX
2, rue de Lille
59350 Saint André Lez Lille**

Paris, le 15 juin 2004

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli un exemplaire, dûment signé et paraphé, de l'avenant N°1 au bail commercial du 23 décembre 1998 de la société A.B.I S.A.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Alexandra KAUFFER
Assistante de gestion

ANNEXE 6

Copie du contrat de sous-location conclu avec la société

MISSION CONTRACTANT GENERAL

h
d

0 Ecurie

CONVENTION D'OCCUPATION A DUREE LIMITEE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société « MISSION CONTRACTANT GENERAL », société par actions simplifiée au capital de €. 150.000,- ayant son siège social à BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE) 123 rue du Château, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B 440 353 936, représentée par Monsieur Michel FORTIN, Président Directeur Général,

Ci-après désigné la société « MCG »

D'UNE PART

ET

La société « a.b.i », société anonyme au capital de € 500.310,- ayant son siège social à SAINT ANDRE LEZ LILLE (NORD), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le numéro B 338 327 935, représentée par Monsieur Jean Charles LEFEVRE, Président Directeur Général;

Ci-après désigné « L'OCCUPANT »

D'AUTRE PART

Ci-après, et conjointement, les Parties.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La SCI OSIRIS INVEST, propriétaire de bureaux sis à ST ANDRE LEZ LILLE (Nord) , 2 Rue de Lille, (3^{ème} étage) a conclu un bail commercial avec la société MCG, Preneur, en date du 11 décembre 2001 pour une superficie totale de 181 m², ainsi qu'un bail commercial en date du 31 août 2002, pour une superficie de 83 m².

Conformément aux dispositions desdits baux, les sous-locations partielles sont autorisées aux filiales ou sociétés du groupe d'appartenance de la société MCG.

Il est précisé que L'OCCUPANT et la société MCG sont des sociétés appartenant au Groupe RABOT - DUTILLEUL.

Aussi, la société MCG n'utilisant pas la totalité de la superficie louée, les Parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

L'OCCUPANT ayant manifesté l'intention d'occuper temporairement lesdits bureaux, les Parties décident de conclure une convention d'occupation précaire pour une durée maximale de TROIS (3) mois renouvelable relative à des bureaux sis à ST ANDRE LEZ LILLE (Nord) , 2 Rue de Lille, (3^{ème} étage) pour une superficie de 15 m² afin de permettre à L'OCCUPANT de rester dans lesdits locaux jusqu'à l'embauche d'ingénieurs d'affaires par la société MCG et, par conséquent, la volonté de récupérer, pour son usage exclusif, ladite surface de 15 m².

Aussi, les Parties ont arrêté les dispositions suivantes :

h k l d

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La société MCG donne à bail à l'OCCUPANT, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

1.1 Adresse de l'Immeuble : ST ANDRE LEZ LILLE (Nord) , 2 Rue de Lille, (3^{ème} étage)

1.2 Locaux mis à disposition : Locaux à usage de bureaux d'une superficie de 15 m².

1.3 L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux pour les avoir déjà visités.

ARTICLE 2 - DUREE et LEGISLATION DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée déterminée de ^{quatre} TROIS (3) mois renouvelable, qui prendra fin au plus tard dès la réalisation de l'événement justifiant la précarité auquel est liée la présente.

L'OCCUPANT entend occuper les locaux, à compter de la signature des présentes.

Toutefois, la société MCG informe l'OCCUPANT que la présente convention cessera de plein droit au plus tard le 30/09/2004.

D'un commun accord entre les parties, la présente convention est exclue du champs d'application des dispositions du Chapitre V du Titre IV du Livre I du Code de Commerce et des dispositions du Décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 aux dispositions duquel les parties entendent formellement déroger.

L'OCCUPANT, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra invoquer un droit au maintien dans les locaux loués, ni bénéficier d'aucune indemnité.

ARTICLE 3 - DESTINATION

3.1 L'OCCUPANT devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Les locaux faisant l'objet de la présente convention sont loués à l'OCCUPANT afin qu'il puisse y exercer une activité de bureaux conformément au paragraphe suivant, à l'exclusion de toute autre activité, notamment d'habitation.

3.2 Activité de l'OCCUPANT : usage de bureaux pour deux ingénieurs chefs de programmes, à l'exclusion de toute autre utilisation.

ARTICLE 4 - ETAT DE LIVRAISON

L'OCCUPANT prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 5 - LOYER

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le loyer mensuel de DEUX CENT DIX EURO HORS TAXES (210,-€ HT) auxquels vient s'ajouter la TVA au taux légal, soit un loyer mensuel de DEUX CENT CINQUANTE DEUX EURO TOUTES TAXES COMPRISES (252,-€ TTC).

Il est précisé que le montant dudit loyer comprend :

- Un forfait pour charges communes hors charges exceptionnelles,
- les frais EDF,
- la maintenance de la climatisation,

- le nettoyage des bureaux.

Ledit loyer ne comprenant pas :

- l'abonnement et les consommations téléphoniques,
- la souscription aux assurances, désignée à l'article 8.

L'OCCUPANT s'oblige à payer trimestriellement et d'avance le loyer.

Les paiements devront être effectués au siège social de la société MCG ou en tout autre endroit indiqué par lui.

ARTICLE 6- DEPOT DE GARANTIE

Sans objet.

ARTICLE 7 - CESSION / SOUS - OCCUPATION :

La présente convention est strictement personnelle à l'OCCUPANT qui s'interdit toute cession, de quelque nature quelle soit, de son droit location gérance ou toute sous-occupation même gratuite.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

8.1 Engagements respectifs de la société MCG et de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT devra assurer et maintenir assurés pendant tout le cours de la convention ses aménagements et équipements, mobiliers, matériels et marchandises contre les risques d'incendie, d'explosion, bris de glace et de dégâts des eaux, dommages électriques, tempêtes, grêle, ouragans, cyclone et tornade, neige, fumées, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, attentats et vandalisme, chutes d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicule terrestre, les frais de déplacement et remplacement desdits objets ainsi que la privation de jouissance, sans aucune exception, auprès d'une compagnie notoirement solvable, ayant son siège ou une succursale en France.

Cette police d'assurance devra comporter une garantie en matière de recours des voisins et des tiers, ainsi qu'en matière de privation de jouissance.

L'OCCUPANT devra également souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages corporels matériels ou immatériels pouvant être causés aux tiers du fait de l'occupation des locaux loués, du fait des aménagements et installations, du fait des travaux qu'il aura exécutés ou encore du fait de ses préposés.

En cas d'insuffisance d'assurance pour couvrir les risques ci-dessus, l'OCCUPANT sera son propre assureur.

La société MCG souscrira l'assurance « BAILLEUR » de l'Immeuble y compris les installations et équipements communs pour les risques suivants :

- Incendie et foudre,
- Toutes explosions,
- Dommages électriques,
- Chute d'aéronefs et objets aériens,
- Choc de véhicule appartenant à un tiers,
- Ouragans, cyclone et tornade, tempête, grêle,
- Fumées,
- Dégâts des eaux,
- Bris de glace,
- Emeutes, mouvements populaires, acte de terrorisme, attentats et vandalisme,
- Honoraires d'experts,

- Vols.

La société MCG renonce en cas de sinistres couverts par les garanties prévues ci-dessus, à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre l'OCCUPANT et ses assureurs et s'engage à obtenir la même renonciation de la part de ses assureurs.

En contrepartie, l'OCCUPANT renonce en cas de sinistres couverts par les garanties prévues ci-dessus, à tous recours envers La société MCG et ses assureurs et s'engage à obtenir la même renonciation de ses assureurs.

8.2 Paiement des primes

L'OCCUPANT devra assumer la charge de sa quote-part des primes afférentes aux polices souscrites par la société MCG au prorata de la surface qu'il occupe.

L'OCCUPANT devra également assumer la charge en totalité des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des dispositions ci-dessus.

L'OCCUPANT devra, par ailleurs, pouvoir justifier à tout moment de la validité de ses assurances et du paiement des primes afférentes.

8.3 Clauses particulières

L'OCCUPANT devra adresser à la société MCG une copie certifiée conforme de ses polices, ou à défaut, copie d'une note de couverture, ou une attestation d'assurances émanant de la compagnie d'assurances, mentionnant le paiement des primes, avant toute mise en exploitation.

Il devra déclarer à la société MCG, par lettre recommandée avec accusé de réception sous un délai de quarante-huit (48) heures, tous sinistres, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent sous peine de demeurer responsable des dégâts, dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'Immeuble.

Faute par l'OCCUPANT de souscrire, renouveler ou payer les primes des polices ci-dessus, le BAILLEUR se réserve le droit d'y faire procéder et réclamer à l'OCCUPANT le remboursement des primes ainsi avancées.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'OCCUPANT ait élection de domicile dans les lieux loués.

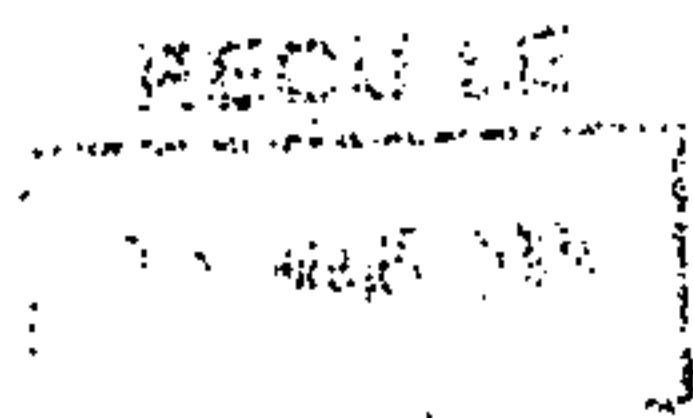
Fait en deux exemplaires
A BOULOGNE
Le 29 Septembre 2003

La société MCG
Monsieur M. FORTIN
Président Directeur Général

MISSION CONTRACTANT GENERAL
SAS au capital de 150.000 €
Bureaux Lille 2, rue de Lille, 3ème étage
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE
Tél 03 28.04.51 31 - Fax 03.20 74.23.78
RCS NANTERRE B 440 353 936

La société a.b.i
Monsieur J.C LEFEVRE
Président Directeur Général





1

A.b.I
2 rue de Lille
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE

Objet :
Loyer bureau 3^{ème} étage Saint André
Avril / mai / juin 2004

Saint-André, le 31 mars 2004

F0403013

FACTURE N° 526

Description		Montants HT	
Loyer bureau Saint André lez Lille - 3ème étage Pour les mois de Avril - Mai - Juin 2004 selon la convention d'occupation à durée limitée du 29/09/03 Art.5 Montant HT		630.00 €	
Total hors taxes		630.00 €	
T.V.A. à 19.6 %		123.48 €	
TOTAL T.T.C.		753.48 €	

401 100
FMCG 165

REGLEMENT A RECEPTION

ABSENCE D'OCTROI D'ESCOMPTE POUR PAIEMENT ANTICIPE.
TVA ACQUITTEE SUR LES ENCAISSEMENTS.

SIRET : 440 353 936 00022
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 02 440 353 936

2, rue de Lille • 59350 Saint André-lez-Lille
Tél.: 03 28 04 51 31 • Fax 03 20 74 23 78
e-mail: mcg@contractantgeneral.com

Siège social :
123 rue du chateau • 92100 Boulogne Billancourt

SAS au capital de 150 000 €

PAYE	
Le	13/04/2004
Par:	Dir SG
Chèque	
N°	

ANNEXE 7

Copie des cartes grises

h J

PREFECTURE DU NORD

CHANGEMENT DE DOMICILE

59/001/TERM24/EP14/C178

N° IMMATRICULATION

DATE

EN CIRCULATION

NOM et Prénoms du
N° de l'usager

108

REV

39

12/02/2003

09/11/2001

DOMICILE
COMME

527 69350 RUE DE L'ÉLLE
ST ANDRÉ LAZ-ÉLLE

VR

RENAULT

LAGUNA

N° de la SERIE et TYPE

VP1KG000628520706 BREAK

GO

005

ANCI

DATE

17970

17385

37100

82

3900

24/09/2002

1935

2R

50

GRATUIT

VISITE

AVANT LE 09/11/2005

LEADY REGT. BPSC

RECEVÉ DE REDEVANCE

15 FEA 2004

h d

PREFECTURE DU NORD

59/001/TERM07/0P24

N° IMMATRICULATION (A) **14 A28 59** DATE **05/11/2002** DATE DE 1^{re} MISE EN CIRCULATION (B) **05/11/2002**

NOM (C) Prénoms (D) **ABT**

NOM d'usage

DOMICILE (E) **2 RUE DE LILLE**

COMMUNE **522 59350 ST ANDRE-LEZ-LILLE**

GENRE **VP** MARQUE (F) **VOLKSWAGEN** TYPE **PASSAT**

N° dans la SÉRIE du TYPE (G) **WVWZZZ3BZ3P202671** CH **GO** 6 **005**

LARG. **17970** SURF. **17451** POIDS T.C. **34370** Br. (dBA) **77** Rég. mot. (cc/mm) **3000**

DATE **05/11/2002** N° CERTIFICAT PRÉCÉDENT **NEUF**

DROITS PAYÉS SUR ÉTAT	TAXE RÉGION
	180,00 E
	TAXE PARAFISC.
	TOTAL
	180,00 E

DATES VISITES TECHNIQUES (Application des articles R. 117-1 à R. 122-1) **RÉGIE DES RECETTES**

VISITE	- 5 NOV. 2002
AVANT LE 05/11/2002	
(SAUF REG 7, SPÉC.)	

05/11/2002

Préfecture du Nord

Régime VTTB

h d

ANNEXE 8

LISTE DES TITRES DE PARTICIPATIONS

h
a

FACE ANNULÉE
Art. 905 du C.G.I.
Décret 67-1165 du 22.12.67

LISTE DES TITRES DE PARTICIPATIONS

NOM	CAPITAL SOCIAL	RCS	REPARTITION DU CAPITAL
SCI DU MANDINET TERTIAIRE 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	100 € divisé en 100 parts de 1 €	444 397 293	▪ 99 parts ABI
SCI DU MAIL 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	100 € divisé en 100 parts de 1 €	444.396.279	▪ 74 parts ABI
SCI L'ETANG DES IBIS 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	100 € divisé en 100 parts de 1 €	444.396.832	▪ 74 parts ABI
SCCV DU VAL D'HERIN 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.000 € divisé en 1.000 parts de 1 €	441.489.309	▪ 500 parts ABI
SCI LA TOISON D'OR 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.524,49 € divisé en 100 parts	432.076.503	▪ 60 parts ABI
SCI LES VILLAS DU GOLF 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	160 € divisé en 160 parts de 1 €	433.765.096	▪ 104 parts ABI
SCI ARC EN CIEL 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.000 € divisé en 100 parts de 10 €	435.164.645	▪ 60 parts ABI
SCI LES TERRASSES DE L'ETANG SAINT PIERRE 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.600 € divisé en 160 parts de 10 €	438.562.738	▪ 96 parts ABI

SCCV FLEUR DE DUNE 5 bis, rue Nationale – avenue du Président Mitterrand 59280 ARMENTIERES	1.000 € divisé en 500 parts de 2 €	439.087.792	▪ 200 parts ABI
SCCV ABLAN 5 bis, rue Nationale – 59280 ARMENTIERES	1.000 € divisé en 500 parts de 2 €	443.498.969	▪ 225 parts ABI
SARL HOLOTIM 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	7.700 € divisé en 1.540 parts de 5 €	423.587.716	▪ 462 parts ABI
SARL d'AMENAGEMENT DES HAUTS DE SAINT JOSSE 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	7.700 € divisé en 100 parts de 77 €	438.825.770	▪ 50 parts ABI
COTE GRAND PALAIS SCI 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.000 € divisé en 100 parts de 10 €	450.464.953	▪ 1 part ABI
SCI DU BASSIN (SCCV) 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.500 € divisé en 100 parts de 15 €	450.884.267	▪ 1 part ABI
Société Civile de Construction Vente « LES 4 VENTS » 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.500 € divisé en 100 parts de 15 €	451.031.777	▪ 1 part ABI

FACE ANNULÉE
Art. 905 du C.G.I.
Décret 67-1165 du 22.12.67.

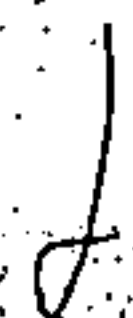
Crédit Métallurgique Coopérative Foncière des PMI du Nord Pas de Calais 40 rue Eugène Jacquet – Sac Postal 15 59708 MARCQ EN BAROEUL			5 actions à 500 F (2.500 F soit 381,12 €)
Caisse de Garantie Immobilière de la Fédération Française du Bâtiment 33 avenue Kléber – 6-14 rue de la Pérouse 75784 PARIS cedex 16	Société Coopérative à capital variable de caution mutuelle		1.663 parts de 16 € de valeur nominale
SCI LE CASSINI 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	3.048,98 € divisé en 200 parts	384.645.453	▪ 100 parts ABI
SCI GREEN SQUARE 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.829,39 € divisé en 120 parts	410.690.002.	▪ 36 parts ABI
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CECILIA 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	45.016,67 € divisé en 34.740 parts	404.963.894	▪ 21.230 parts ABI

SCI AIGUE MARINE 2 rue du Maréchal de Tassigny 59800 LILLE	1.013,79 € divisé en 665 parts	388.731.689	Article 7 • 50 parts ABI (anciennement Boulanger Immobilier)
SCI LE CLOS DES PINS 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE 	2.515,41 € divisé en 165 parts	383.345.303	▪ 10 parts Boulanger Immobilier SA (ABI)

SCI MARIVOLE 2 rue du Maréchal de Tassigny 59800 LILLE	1.219,59 divisé en 80 parts	384.475.323	▪ 10 parts ABI
S.C.C.V. LE CLOS COURBET 2 rue du Maréchal de Tassigny 59800 LILLE	137,20 € divisé en 90 parts	394.105.472	▪ 5 parts ABI
Société civile LA BATELIERE 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	137,20 € divisé en 90 parts	394.039.127	▪ 5 parts Boulanger Immobilier devenu ABI
Société civile LA BATELIERE (suite)			
SCI LA SCOLA 2 rue du Maréchal de Tassigny 59800 LILLE	182,94 € divisé en 120 parts	393.885.835	▪ 6 parts BOULANGER IMMOBILIER devenu ABI
SCI LE SUFFREN 48 boulevard de la Liberté 59000 LILLE	1.524,49 € divisé en 100 parts	351.519.954	▪ 20 parts ABI (anciennement Boulanger Immobilier)
SCI LE DALOZ 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	5.793,06 € divisé en 380 parts	383.099.835	▪ 20 parts ABI

5

SCILE HAMEAU DES PECHEURS 48 boulevard de la Liberté 59000 LILLE	8.000 F	378.496.731	
SCILE RICHEBE 2 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 59800 LILLE	1.067,14 € divisé en 200 parts	385.058.714	▪ 20 parts ABI
Société Civile LES JARDINS DE CARNOT 2 rue de Lille – 59350 SAINT ANDRE	1.000 € divisé en 100 parts de 10 €	453.629.552	▪ 1 part ABI
SARL ELECTRA 2 rue de Lille 59350 Saint André RCS Lille 477 798 383	1.000 € divisé en 1000 parts sociales	477.798.383	▪ 10 part ABI
SAS MCG – Mission Contractant Général 123 rue du Château 92 BOULOGNE BILLANCOURT	150.000 € divisé en 100 actions de 1.500 €	440.353.936 Nanterre	<u>Catégorie A</u> ▪ 25 actions ABI
SCCV EUROPE AZUR 2 rue de Lille 59350 Saint André	1000 € divisé en 100 parts de 10 €	477.928.931.	• 1 part Abi

ANNEXE 9

Relevés de propriété des terrains inclus dans l'actif apporté et estimation de leur évaluation

Lotissement La Pâture du Marais

* Parcelle de terrain à bâtir lieu dit « Pâture du Marais » cadastrée Section AD n° 172, pour treize ares quatre vingt dix sept centiares, formant le lot n° 13 du Lotissement autorisé par arrêté municipal en date du 29 juin 2001. La société a.b.i. a acquis ce terrain aux termes d'un acte reçu par Maître CHISS, Notaire associé à AUNEUIL (Oise), le 23 novembre 2001 de la commune d'AUX MARAIS (Oise) identifiée au SIREN sous le numéro 216 006 932 dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUVAIS (Oise) le 4 décembre 2001 Volume 2001P, numéro 6976, moyennant le prix principal de 1.863.120,00 F. Ledit immeuble appartenait à la commune d'AUX MARAIS pour lui avoir été transmis par la commune de SAINT MARTIN LE NŒUD dont elle constituait un hameau érigé, en commune distincte aux termes d'un acte préfectoral en date du 9 janvier 1954.

Il est précisé qu'un compromis de vente relatif à ce lot n° 13 du lotissement a été signé entre la société a.b.i. et la société SOGEVIM à LILLE.

La valeur de ce lot n° 13 du lotissement s'élève à 40.000 €.

* Parcelle de terrain lieu dit « Pâture du Marais » cadastrée Section AD n° 174 pour quatre ares huit centiares constituant la voie du lotissement. La société a.b.i. a acquis ce terrain aux termes d'un acte reçu par Maître CHISS, Notaire associé à AUNEUIL (Oise), le 23 novembre 2001 de la commune d'AUX MARAIS (Oise) identifiée au SIREN sous le numéro 216 006 932 dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUVAIS (Oise) le 4 décembre 2001 Volume 2001P, numéro 6976, moyennant le prix principal de 1.863.120,00 F. Ledit immeuble appartenait à la commune d'AUX MARAIS pour lui avoir été transmis par la commune de SAINT MARTIN LE NŒUD dont elle constituait un hameau érigé, en commune distincte aux termes d'un acte préfectoral en date du 9 janvier 1954.

Cette parcelle de voirie est à rétrocéder à la commune d'AUX MARAIS moyennant l'EURO symbolique.

* Parcelle de terrain lieu dit « Pâture du Marais » cadastrée Section AD n° 175 pour treize ares soixante dix centiares constituant la voie du lotissement. La société a.b.i. a acquis ce terrain aux termes d'un acte reçu par Maître CHISS, Notaire associé à AUNEUIL (Oise), le 23 novembre 2001 de la commune d'AUX MARAIS (Oise) identifiée au SIREN sous le numéro 216 006 932 dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUVAIS (Oise) le 4 décembre 2001 Volume 2001P, numéro 6976, moyennant le prix principal de 1.863.120,00 F.

h d

Ledit immeuble appartenait à la commune d'AUX MARAIS pour lui avoir été transmis par la commune de SAINT MARTIN LE NŒUD dont elle constituait un hameau érigé, en commune distincte aux termes d'un acte préfectoral en date du 9 janvier 1954.

Cette parcelle de voirie est à rétrocéder à la commune d'AUX MARAIS moyennant l'EURO symbolique.

h d

ANNEXE 10

Détail de l'actif et du passif apportés par la société a.b.i.

h

d

SA a.b.l. (Aménager, Bâtlr, Invest)
Promotion Immobilière
2 Rue de Lille

Bilan actif

N° Siret 33832793500049
NAF (APE) 701A
N° Identifiant FR6733832793500049
Période du 01/01/03
au 31/12/03
Tenue de compte : EURO

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Document fin d'exercice

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:09:52

Page : 1

Détail des postes

Valeurs brutes

Amortis. et provisions

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Capital souscrit non-appelé
Capital souscrit non-appelé

Immobilisations incorporelles

Frais d'établissement

Frais de recherche & développement

Concessions, brevets, licences

Logiciels informatiques

Amort. logiciels informatiques

Fonds commercial

Fonds commercial

Autres Immob. incorporelles

Avances et acomptes

Immobilisations corporelles

Terrains

Constructions

Installations techn., mat., outil

Autres immob. corporelles

Instal. génér. agenc. ampts

Matériel de transport

Matériel informatique

Mobilier

Amort. inst.générales et agencement

Amort. matériel de transport

Amort. Matériel informatique

Amort. Mobilier

Immob. corporelles en cours

Avances & acomptes

Immobilisations financières

Participations

Autres titres-Part. SARL H.ST JOSSE

Autres titres-Part. SARL HOLOTIM

Autres titres-Part. SAS MCG

Autres titres-Part. SCI LE CASSINI

Autres titres-Part. SCI VIL DU GOLF

Autres titres-Part. SCI A-EN-CIEL

Autres titres-Part.SCI TER.ETG.ST P

Autres titres-Part.SCI GREEN SQUARE

Autres titres-Part. SCI T. D'OR

Autres titres-Part. SCI LE CECILIA

Autres titres-Part. SCI FLEUR DUNES

Autres titres-Part. SCCV VAL HERIN

Autres titres-Part. SCCV ABLAN

Autres titres-Part. SCI DU MAIL

Autres titres-Part. SCI MANDINET T.

Autres titres-Part. SCI ETG D. IBIS

Autres titres-Part. SCCV COTE GD PA

Autres titres-Part.SCCV LES 4 VENTS

Autres titres-Part.SCI DU BASSIN

Autres titres-Part.SCI JARDINS DE C

3 924 967,24 €

91 850,35 €

3 850,00 €

2 310,00 €

37 500,00 €

1 524,49 €

104,00 €

600,00 €

960,00 €

548,82 €

914,69 €

27 510,19 €

400,00 €

500,00 €

450,00 €

74,00 €

99,00 €

74,00 €

10,00 €

15,00 €

15,00 €

10,00 €

12 115,72 €

12 115,72 €

12 115,72 €

47 537,38 €

47 537,38 €

47 537,38 €

979,10 €

19 944,20 €

18 215,07 €

8 399,01 €

30 117,69 €

424,74 €

12 540,46 €

-12 115,72 €

29 692,95 €

29 692,95 €

34 177,52 €

34 177,52 €

2 643,21 €

50 447,52 €

18 215,08 €

10 409,09 €

-979,10 €

-19 944,20 €

-18 215,07 €

-8 399,01 €

3 924 967,24 €

91 850,35 €

3 850,00 €

2 310,00 €

37 500,00 €

1 524,49 €

104,00 €

600,00 €

960,00 €

548,82 €

914,69 €

27 510,19 €

400,00 €

500,00 €

450,00 €

74,00 €

99,00 €

74,00 €

10,00 €

15,00 €

15,00 €

10,00 €

29 692,95 €

10 741,56 €

-10 741,56 €

29 692,95 €

29 692,95 €

52 087,50 €

52 087,50 €

2 048,46 €

50 447,52 €

20 416,29 €

9 216,49 €

-727,33 €

-4 692,13 €

-17 228,00 €

-7 393,80 €

2 043 802,70 €

91 850,35 €

3 850,00 €

2 310,00 €

37 500,00 €

1 524,49 €

104,00 €

600,00 €

960,00 €

548,82 €

914,69 €

27 510,19 €

400,00 €

500,00 €

450,00 €

99,00 €

99,00 €

99,00 €

10,00 €

15,00 €

15,00 €

10,00 €

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:09:56

Page : 2

Détail des postes

Valeurs brutes

Amortis. et
provisions

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Autres titres-Part. SCI AIGUE MARIN	261800951	76,22 €		76,22 €	76,22 €
Autres titres-Part. SCI CLOS D.PINS	261800952	152,45 €		152,45 €	152,45 €
Autres titres-Part. SCI LE MARIVOLE	261800953	152,45 €		152,45 €	152,45 €
Autres titres-Part. SCI LA SCOLA	261800954	9,15 €		9,15 €	9,15 €
Autres titres-Part. SCI LE SUFFREN	261800955	304,90 €		304,90 €	304,90 €
Autres titres-Part. SCI LE DALOZ	261800956	304,90 €		304,90 €	304,90 €
Autres titres-Part. SCI HAM.PECHEUR	261800957	76,22 €		76,22 €	76,22 €
Autres titres-Part. SCI LE RICHEBE	261800958	106,71 €		106,71 €	106,71 €
Autres titres-Part. SCI CL.COURBET	261800959	7,62 €		7,62 €	7,62 €
Autres titres-Part. SCI BATELIERE	261800960	7,62 €		7,62 €	7,62 €
Aut.formes de part. CR METALLURGIE	266001000	381,12 €		381,12 €	381,12 €
Aut.formes de part. FNB	266002000	12 801,80 €		12 801,80 €	12 801,80 €
Créances rattach. à des particip.		3 822 600,87 €		3 822 600,87 €	1 940 238,06 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) V.GOLF	267100325	267 629,72 €		267 629,72 €	267 629,72 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) ARC.CIE	267100326	731 755,28 €		731 755,28 €	731 755,28 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) T.ST PI	267100328	365 999,98 €		365 999,98 €	365 999,98 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) T.D'OR	267100332				320 142,94 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) F.DUNES	267100339	0,01 €		0,01 €	152 449,02 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) ABLAN	267100346	68 850,00 €		68 850,00 €	68 850,00 €
Créan.rat/part.(c/c bloqué) DU MAIL	267100348	690 000,00 €		690 000,00 €	
Créan.rat/part.(c/c bloqué) MAND TE	267100349	600 000,00 €		600 000,00 €	
Créan.rat/part.(c/c bloqué) ETG IBI	267100350	240 000,00 €		240 000,00 €	
Cré.part.-Bénéf.couru-GREEN SQUARE	267700329	200,04 €		200,04 €	15,21 €
Cré.part.-Bénéf.couru-CECILIA	267700338	31 684,53 €		31 684,53 €	31 672,87 €
Cré.part.-Bénéf.couru-AIGUE MARINE	267700951	407,04 €		407,04 €	407,04 €
Cré.part.-Bénéf.couru-LA SCOLA	267700954	275,10 €		275,10 €	270,52 €
Cré.part.-Bénéf.couru-LE DALOZ	267700956	36,51 €		36,51 €	0,48 €
Cré.part.-Bénéf.couru-HAM.PECHEURS	267700957	865,91 €		865,91 €	865,91 €
Cré.part.-Bénéf.couru-BATELIERE	267700960	31,27 €		31,27 €	31,27 €
Cré.part.-Bénéf.à recev.-VIL GOLF	267799325	138 804,67 €		138 804,67 €	
Cré.part.-Bénéf.à recev.-ETG ST PIE	267799328	167 378,02 €		167 378,02 €	
Cré.part.-Bénéf.à recev.-GREEN SQUA	267799329	193,88 €		193,88 €	184,83 €
Cré.part.-Bénéf.à recev.-T.D'OR	267799332	161 137,36 €		161 137,36 €	
Cré.part.-Bénéf.à recev.-CECILIA	267799338	1 664,99 €		1 664,99 €	11,66 €
Cré.part.-Bénéf.à recev.-F.DUNES	267799339	164 925,36 €		164 925,36 €	
Cré.part.-Bénéf.à recev.-VAL HERIN	267799345	188 272,05 €		188 272,05 €	
Cré.part.-Bénéf.à recev.-LA SCOLA	267799954				4,58 €
Cré.part.-Bénéf.à recev.-DALOZ	267799956				36,03 €
Cré.part.-Bénéf.à recev.-RICHEBE	267799958				-89,28 €
Cré.part.-Bénéf.à recev.-CLOS COURB	267799959	278,85 €		278,85 €	
Cré.part.-Bénéf.à recev.-BATELIERE	267799960	2 210,30 €		2 210,30 €	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immob. financières		10 516,02 €		10 516,02 €	11 714,29 €
Dépôts versés	275100000	10 516,02 €		10 516,02 €	11 714,29 €
TOTAL I		4 048 915,55 €	59 653,10 €	3 989 262,45 €	2 125 583,15 €
Checks et en-cours		1 095 307,28 €	22 291,94 €	1 073 015,34 €	1 351 659,23 €
Matières premières & approvision		642 602,27 €		642 602,27 €	244 772,61 €
Prix d'acq. Terr.- Le Crotoy 24001	311100110				3 811,23 €
achat Propriété R.Jacobins BEAUVAIS	311200110	228 673,53 €		228 673,53 €	228 673,53 €

SA a.b.l. (Aménager, Bâtir, Invest)
Promotion immobilière
2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
NAF (APE) 701A
N° Identifiant FR6733832793500049
Période du 01/01/03
au 31/12/03
Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:03

Page : 3

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 31/12/02
Frais notaire - Le Crotoy 24001 312100110				381,12 €
Frais notaire - Jacobins 24003 312100120	15 551,81 €		15 551,81 €	15 551,81 €
Frais de démolitions 314110010				7 622,45 €
Frais de sondages 314120010	15 213,00 €		15 213,00 €	9 887,00 €
Fouilles 314130010	11 796,00 €		11 796,00 €	
Recherche amiante 314140010	1 199,85 €		1 199,85 €	
Mise en conformité 314170010				554,83 €
Géomètre 314210010	8 844,00 €		8 844,00 €	9 143,66 €
Architecte - M.d'oeuvre / AGENCE A 314220011	91 941,00 €		91 941,00 €	
Architecte - M.d'oeuvre / GASNIER G 314220019	7 622,00 €		7 622,00 €	7 622,00 €
Architecte - M.d'oeuvre / URBA LINE 314220025	1 829,39 €		1 829,39 €	
Architecte - M.d'oeuvre / DELAMOTTE 314220036	9 756,80 €		9 756,80 €	3 500,00 €
Architecte - M.d'oeuvre / DE COURCY 314220038	26 812,50 €		26 812,50 €	26 812,50 €
Architecte - M.d'oeuvre / COLDEFY 314220040				168 810,00 €
Maître d'oeuvre délégué-EURIN JP 314223011	30 000,00 €		30 000,00 €	
Maître d'oeuvre délégué-MANING 314223012	56 791,00 €		56 791,00 €	
Maître d'oeuvre délégué-GNAT Ingén. 314223021	7 623,00 €		7 623,00 €	
Maître d'oeuvre délégué-ETR Ingénierie 314223023				14 108,00 €
Bureau de contrôle - BUREAU VERITAS 314230011	1 189,10 €		1 189,10 €	
Calcul coef.thermique-DURAND 314230024	1 600,00 €		1 600,00 €	
Ass.dem.autor.expl.s/site dang-VERI 314235011	6 175,00 €		6 175,00 €	
Coordin. Sécurité - COSMOS 314240012	1 160,00 €		1 160,00 €	
Branchements EDF 314330010				58,47 €
Taxe assainissement 314360010	2 597,68 €		2 597,68 €	
T L E 315100010	261 239,48 €		261 239,48 €	
Frais financiers 316100010	2 428,27 €		2 428,27 €	518,88 €
Intérêts bancaires 316110010	52 735,69 €		52 735,69 €	40 006,08 €
Frais financ./avances internes-A154 316130010	8,43 €		8,43 €	888,03 €
Frais mise en place emprunt 316140010	7 595,06 €		7 595,06 €	7 521,95 €
Cautions 316150010	450,99 €		450,99 €	450,99 €
Ecart conversion Euro 316190010	0,02 €		0,02 €	0,03 €
Honoraires de gestion - ABI A154 316210011	125 271,00 €		125 271,00 €	
Taxes Foncières 316310010	8 013,11 €		8 013,11 €	5 376,11 €
Précommercialisation divers 316410010	887,84 €		887,84 €	1 018,18 €
Panneaux Fléchages 316410040	2 943,27 €		2 943,27 €	1 128,92 €
Panneaux Fléchages -A150 316410041	391,72 €		391,72 €	
Honoraires de commercialisation 316410090	190 000,00 €		190 000,00 €	
Assurance DO-CNR-TRC 316521010				323,34 €
Assurances Multirisques 316523010	1 500,22 €		1 500,22 €	934,92 €
Honoraires avocats 316531010	39 443,84 €		39 443,84 €	3 752,80 €
Honoraires Huissiers 316532010	1 145,94 €		1 145,94 €	
Honoraires Expert Comptable 316533010	5 000,00 €		5 000,00 €	
Frais de Constitution 316541010	461,82 €		461,82 €	
Frais d'acte et de contentieux 316542010				9 034,10 €
Tirages de plans 316561010	2 747,26 €		2 747,26 €	2 497,14 €
Photos diverses 316561030	6 705,41 €		6 705,41 €	1 830,00 €
Coût immeuble en produits finis 319111010	-228 673,53 €		-228 673,53 €	-228 673,53 €
Rebours refacturés 319200010	-276 311,96 €		-276 311,96 €	-1 750,00 €
Frais non stockables 319300010	-87 757,27 €		-87 757,27 €	-71 231,84 €
Prov/dép. Terrain nu - Dotation 391100010				-25 390,09 €
Cours de production de biens				431 409,41 €
Prix d'acquis. Terrain nu - TVA 331110010	276 433,66 €		276 433,66 €	276 433,66 €

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:07

Page : 4

Détail des postes

Valeurs brutes

Amortis. et
provisions

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Prix d'acq. Terrain nu- DM	331110020	284 030,81 €		284 030,81 €	284 030,81 €
Frais de Notaire - A/TVA	331210010	7 330,57 €		7 330,57 €	7 330,57 €
Frais de Notaire - S/TVA	331210020	3 642,17 €		3 642,17 €	4 126,23 €
Apporteur d'affaire	331220020	24 094,57 €		24 094,57 €	
Sondages	331412010	12 104,45 €		12 104,45 €	27 518,88 €
Fouilles	331413010				11 796,00 €
Géomètres	331421010	7 700,02 €		7 700,02 €	7 700,02 €
Taxe TLE	331510010	22 830,76 €		22 830,76 €	100 654,76 €
CAUE	331510020	1 661,54 €		1 661,54 €	12 342,62 €
TDENS	331510030	20 587,78 €		20 587,78 €	89 039,18 €
Taxes foncières sur foncier	331630010	4 479,00 €		4 479,00 €	3 240,00 €
Voie	332100010	499 550,47 €		499 550,47 €	496 285,87 €
TS Voie	332110010	14 209,73 €		14 209,73 €	14 209,73 €
Réseaux divers	332210010	79 315,89 €		79 315,89 €	79 315,89 €
Branchement Eau	332221010	10 394,62 €		10 394,62 €	2 825,23 €
Taxe rejets	332233010	6 141,90 €		6 141,90 €	6 141,90 €
Branchement Electricité	332241010	10 691,14 €		10 691,14 €	9 621,13 €
Branchement Gaz	332251010	534,34 €		534,34 €	534,34 €
Branchement Téléphone	332261010	343,00 €		343,00 €	
Espaces verts	332320010	8 770,49 €		8 770,49 €	8 770,49 €
Clôtures	332330010	722,51 €		722,51 €	722,51 €
Maîtrise d'œuvre sur Travaux VRD	332410010	8 689,60 €		8 689,60 €	8 689,60 €
Géomètre sur Travaux VRD	332420010	5 957,00 €		5 957,00 €	7 622,45 €
Bureau d'étude s/VRD	332440010	15 000,00 €		15 000,00 €	
Gros œuvre - Base	333211010	1 282 939,00 €		1 282 939,00 €	1 192 939,00 €
Charpente - Base	333211210	589 837,82 €		589 837,82 €	383 427,02 €
Couverture - Base	333211310	609 863,97 €		609 863,97 €	433 322,97 €
Menuiserie extér. - Base	333211510	323 188,89 €		323 188,89 €	269 188,89 €
Menuiserie intér. - Base	333211610	113 864,30 €		113 864,30 €	113 864,30 €
Serrurerie - Base	333211710	27 214,37 €		27 214,37 €	27 214,37 €
Plâtrerie - Base	333211910	130 879,41 €		130 879,41 €	104 529,41 €
Plomberie - Base	333212110	308 025,77 €		308 025,77 €	264 025,77 €
Electricité - Base	333212310	337 710,02 €		337 710,02 €	277 362,67 €
Carrelage / Sols durs - Base	333212610	123 784,51 €		123 784,51 €	106 784,51 €
Peinture revêtements muraux - Base	333212710	83 144,71 €		83 144,71 €	68 144,71 €
Peint.Rev.s/amén.intér. - Base	333212720	17 000,00 €		17 000,00 €	17 000,00 €
Ascenseurs - Base	333212910	61 258,38 €		61 258,38 €	61 258,38 €
Porte garage - Base	333213110	52 989,80 €		52 989,80 €	30 489,80 €
Portail - Base	333213210	9 909,19 €		9 909,19 €	9 909,19 €
Plafonds suspendus - Base	333213320	4 786,90 €		4 786,90 €	4 786,90 €
Cloisons intér. amovibles - Base	333213510	106 409,41 €		106 409,41 €	106 409,41 €
Habillage extér. Résine - Base	333213810	92 536,55 €		92 536,55 €	92 536,55 €
Habillage extér. Métall. - Base	333213630	105 500,00 €		105 500,00 €	
Stores / Rideaux occultation - Base	333214210	10 061,64 €		10 061,64 €	10 061,64 €
Plaque de signalisation - Base	333214810	335,00 €		335,00 €	335,00 €
Nettoyage chantier - Base	333219900	822,75 €		822,75 €	822,75 €
Gros œuvre - TS Avenant	333231010	16 968,24 €		16 968,24 €	16 968,24 €
Charpente - TS Avenant	333231210	5 547,45 €		5 547,45 €	5 547,45 €
Couverture - TS Avenant	333231310	609,80 €		609,80 €	609,80 €
Menuiserie extér. - TS Avenant	333231510	6 035,44 €		6 035,44 €	1 437,44 €
Menuiserie intér. - TS Avenant	333231610	34 782,93 €		34 782,93 €	34 782,93 €
Serrurerie - TS Avenant	333231710	5 879,99 €		5 879,99 €	5 879,89 €

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:11

Page : 5

Détail des postes

Valeurs brutes

Amortis. et
provisions

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Plâtrerie - TS Avenant	333231910	4 407,13 €		4 407,13 €	4 407,13 €
Plomberie - TS Avenant	333232110	13 421,48 €		13 421,48 €	12 291,48 €
Electricité - TS Avenant	333232310	7 448,13 €		7 448,13 €	7 184,13 €
Carrelage / Sols durs - TS Avenants	333232610	2 315,17 €		2 315,17 €	2 015,17 €
Peinture rev. muraux - TS Avenants	333232710	10 332,41 €		10 332,41 €	10 332,41 €
Peint.Rev.s/amén.intér. - TS Avenan	333232720	1 967,19 €		1 967,19 €	1 967,19 €
Ascenseurs - TS Avenants	333232910	885,00 €		885,00 €	885,00 €
Cloisons intér. amovibles - TS Aven	333233510	1 425,00 €		1 425,00 €	1 425,00 €
Stores / Rideaux occultat. - TS Ave	333234210	252,50 €		252,50 €	252,50 €
Architecte - M.d'oeuvre / AGENCE A	333411011	59 453,01 €		59 453,01 €	120 744,01 €
Architecte - M.d'oeuvre / URBA LINE	333411025	38 295,04 €		38 295,04 €	40 124,43 €
Maître d'oeu.délégué- EURIN JP	333413011	227 827,78 €		227 827,78 €	201 232,58 €
Maître d'oeu.délégué- MANING	333413012				56 791,00 €
Maître d'oeu.délégué- SECA	333413014	9 421,25 €		9 421,25 €	9 421,25 €
Maître d'oeu.délégué- GNAT Ingénieur	333413021				7 623,00 €
Bur.contrôle tech.- BUREAU VERITAS	333431011	30 020,03 €		30 020,03 €	25 399,13 €
Coordin. Sécurité - BUREAU VERITAS	333432011	3 370,00 €		3 370,00 €	
Coordin. Sécurité - COSMOS	333432012	11 086,00 €		11 086,00 €	12 246,00 €
Coordin. Sécurité - SECA	333432014	8 689,58 €		8 689,58 €	8 689,58 €
FF avt achév. - Organ. 1	334111110	66 839,16 €		66 839,16 €	51 959,37 €
FF Int/avanc&banc av/ech stock-A154	334111311	5 469,87 €		5 469,87 €	5 586,17 €
Caution solde prix terrain	334112110	353,00 €		353,00 €	
Caution bon paiements marchés	334112210	187,52 €		187,52 €	
Frais de dossier emprunt 1	334115110	5 051,83 €		5 051,83 €	5 051,83 €
Garantie d'achèvement	334116110	11 743,00 €		11 743,00 €	7 280,00 €
Ecart conversion Euro - Avant Livr	334119010	0,10 €		0,10 €	0,12 €
FF après achév. r/stock 1	334121110	1 208,77 €		1 208,77 €	723,91 €
Ecart conversion Euro - Après livr	334129010	0,02 €		0,02 €	
Honor. de gestion - ABI A154	334210011	358 370,35 €		358 370,35 €	308 701,35 €
Comm.commerc. IV. - ABI A154	334411011	1 518,39 €		1 518,39 €	1 518,39 €
Comm.commerc. IV. - EXPER	334411017	39 831,88 €		39 831,88 €	39 831,88 €
Comm.commerc. IV. - LAFITTE A - CIP	334411021	11 357,45 €		11 357,45 €	11 357,45 €
Comm.commerc. IV. - ARTHUR LOYD-SII	334411027	33 125,00 €		33 125,00 €	33 125,00 €
Comm.commerc. /Loc. - THOUARD A	334412026	21 510,56 €		21 510,56 €	21 510,56 €
Plaquettes (Stocké)	334421010	1 417,78 €		1 417,78 €	1 417,78 €
Panneaux fléchage (Stocké)	334421020	215,80 €		215,80 €	1 980,73 €
Panneaux fléchage (Stocké)-A150	334421021	276,54 €		276,54 €	465,12 €
Taxes / Panneaux fléchage (Stocké)	334421022	16,70 €		16,70 €	16,70 €
Divers publicité (Av.Livr.Stocké)	334421060	954,48 €		954,48 €	954,48 €
Annonces (Av.Livr.Stocké)	334421070	26 438,73 €		26 438,73 €	16 023,58 €
Cotis.prof. F N P C (Après Liv.N.S)	334511010	1 310,59 €		1 310,59 €	
Assurances DO - CNR - TRC	334521010	72 635,18 €		72 635,18 €	54 058,52 €
Assurance RC Promoteur	334521020	1 014,52 €		1 014,52 €	
Assur. RC Contractant Général	334521030	16 522,00 €		16 522,00 €	
Assur. Multirisques Invendus	334525010	880,90 €		880,90 €	880,90 €
Honor. Huissiers (Avant Liv.Stocké)	334530060	1 407,61 €		1 407,61 €	2 040,73 €
Honor.Gérance(Avant Liv.Stocké)A154	334530091	2 029,09 €		2 029,09 €	2 029,09 €
Hon.divers s/assur.(Avant Liv.St.)	334530100	5 953,41 €		5 953,41 €	3 917,58 €
Honor. Notaire /Actes de ventes	334531020	11 144,15 €		11 144,15 €	11 144,15 €
Frais d'étab. de Règlement de copro	334551010	1 495,04 €		1 495,04 €	1 901,25 €
Plans (Av.Livraison Stocké)	334560061	1 416,75 €		1 416,75 €	2 909,79 €
Photos (Av. Livraison Stocké)	334560062	1 524,49 €		1 524,49 €	4 039,90 €

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:14

Page : 6

Détail des postes

Valeurs brutes

Amortis. et
provisions

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Charg.div.Gest.cour.(Av.Livr.Stock)	334560071	0,03 €		0,03 €	0,03 €
Charg.div.Gest.cour.(Après Liv.N.S)	334561071	425,00 €		425,00 €	
Aut.charg.except.div.(Après Liv.N.S)	334561090	2 312,14 €		2 312,14 €	2 312,14 €
Coût ter.sortis du stock/Op.Lotiss.	339110010	-486 809,44 €		-486 809,44 €	-448 953,95 €
Coût ter.sortis stk/Op.Lotiss.A154	339110011	-28 203,57 €		-28 203,57 €	-28 311,44 €
Coût ter.sortis stk/Op.Lotiss.A150	339110012	-56,35 €		-56,35 €	
Coût ter.-imm.sortis du stock/Op.Co	339120010	-6 045 006,01 €		-6 045 006,01 €	-4 958 195,63 €
Coût ter.-imm.sort stock/Op.Co A154	339120011	-223 065,94 €		-223 065,94 €	-223 065,94 €
Coût ter.-imm.sort stock/Op.Co A150	339120012	-76,81 €		-76,81 €	-76,81 €
Régul.Frs stockables/Op.Constructl.	339121010	-15 891,01 €		-15 891,01 €	
Frs n.stock.sortis du st.-Ex.av.liv	339200010	-22 952,73 €		-22 952,73 €	-22 952,73 €
Frs n.stock.sortis du st.-Ex.ap.liv	339300010	-101 614,93 €		-101 614,93 €	-99 394,46 €
En cours production de services					
Produits Intermédiaires & finis		452 705,01 €	22 291,94 €	430 413,07 €	675 477,21 €
Coût des terrains achevés	351000010	461 496,80 €		461 496,80 €	448 953,95 €
Coût des terrains achevés A154	351000011	53 516,21 €		53 516,21 €	28 311,44 €
Coût des terrains achevés A150	351000012	56,35 €		56,35 €	
Achat Propriété R.Jacobins BEAUVAIS	351200110	228 673,53 €		228 673,53 €	228 673,53 €
Coût des Immeubles achevés	353000010	6 549 790,56 €		6 549 790,56 €	5 462 980,18 €
Coût des Immeubles achevés A154	353000011	223 065,94 €		223 065,94 €	223 065,94 €
Coût des Immeubles achevés A150	353000012	76,81 €		76,81 €	76,81 €
Coût des terrains vendus	359100010	-274 420,34 €		-274 420,34 €	-28 628,48 €
Coût des terrains vendus A154	359100011	-16 617,54 €		-16 617,54 €	-1 833,23 €
Coût des immeubles vendus	359200010	-6 549 790,56 €		-6 549 790,56 €	-5 462 980,18 €
Coût des immeubles vendus A154	359200011	-223 065,94 €		-223 065,94 €	-223 065,94 €
Coût des Immeubles vendus A150	359200012	-76,81 €		-76,81 €	-76,81 €
Prov/dép. Terr.aménagés - Dotation	395100010		22 291,94 €	-22 291,94 €	
Marchandises					
Avances & acomptes versés/com.					
Avances & acomptes versés/com.					
Créances		1 902 768,22 €		1 902 768,22 €	917 785,84 €
Clients et comptes rattachés		1 432 321,16 €		1 432 321,16 €	506 481,84 €
Coll-Cli-Acqué/Actes -non exigible	411210000				4 939,48 €
Coll-Cli-Gestion Locat.	411410000	5 352,35 €		5 352,35 €	4 021,18 €
Coll.Cli-Hon. Gérance - A306	411420306	3 004,18 €		3 004,18 €	
Coll.Cli-Hon. Gérance - A307	411420307	5 432,66 €		5 432,66 €	
Coll.Cli-Hon. Gérance - A318	411420318	425,55 €		425,55 €	
Coll.Cli-Hon. Gérance - A323	411420323	307,26 €		307,26 €	
Coll.Cli-Hon.Gestion-A150	411510150	650 624,85 €		650 624,85 €	16 464,64 €
Coll.Cli-Hon.Gestion-A326	411510326	0,30 €		0,30 €	
Coll.Cli-Hon.Gestion-A332	411510332				137 204,12 €
Coll.Cli-Hon.Gestion-A339	411510339	32 579,04 €		32 579,04 €	21 719,36 €
Coll.Cli-Hon.Gestion-A345	411510345				45 505,41 €
Coll.Cli-Hon.Gestion-A349	411510349	98 939,10 €		98 939,10 €	
Coll.Cli-Hon.Gestion-A350	411510350	209 844,18 €		209 844,18 €	
Coll.Cli-Hon.Gestion Inter-A154	411520154	125 271,00 €		125 271,00 €	69 869,25 €
Coll.Cli-Hon.Gestion Tech	411530000	2 917,28 €		2 917,28 €	5 105,23 €
Coll.Cli-Commis.Commerc.	411610000	4 325,39 €		4 325,39 €	15 581,47 €
Coll.Cli-Commis.Commerc.-A154	411610154				1 518,39 €
Coll.Cli-Commis.Commerc.-A318	411610318				126 579,10 €

SA a.b.l. (Aménager, Bâti, Invest)
Promotion immobilière
2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
NAF (APE) 701A
N° Identifiant FR6733832793500049
Période du 01/01/03
au 31/12/03
Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:26

Page : 7

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 31/12/02
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A326 411610326	16 295,50 €		16 295,50 €	12 510,87 €
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A330 411610330	6 645,89 €		6 645,89 €	6 645,89 €
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A331 411610331	3 208,87 €		3 208,87 €	
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A332 411610332				18 401,26 €
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A334 411610334	5 698,94 €		5 698,94 €	
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A340 411610340	5 622,40 €		5 622,40 €	
Coll. Cli-Commis. Commerc.-A344 411610344	6 587,62 €		6 587,62 €	
Coll. Cli-Divers 411800000	174 575,01 €		174 575,01 €	
Coll. Cli-Divers-A150 411800150	22 609,92 €		22 609,92 €	2 305,99 €
Coll. Cli-Divers-A154 411800154	16 522,00 €		16 522,00 €	
Coll. Cli-Divers-A161 411800161	198,21 €		198,21 €	
Coll. Cli-Divers-A171 411800171	312,81 €		312,81 €	
Coll. Cli-Divers-A332 411800332	15 884,85 €		15 884,85 €	15 884,85 €
Coll. Cli-Divers-A353 411800353	35,88 €		35,88 €	
Clients factures à établir 418100000	19 100,12 €		19 100,12 €	2 225,35 €
Autres créances 470 447,06 €	470 447,06 €		470 447,06 €	411 304,00 €
Fournisseurs exploit. autres avoirs 409710000				8 552,76 €
R.R.R. à obtenir, et aut.av.non reç 409800000	250,94 €		250,94 €	
Personnel avances et acomptes 425000000	3 737,27 €		3 737,27 €	
Titres Restaurant - CHEQUE DEJEUNER 437600000	3 802,38 €		3 802,38 €	3 954,78 €
CPAM - Indemnités Journalières 438710000				-71,55 €
T.V.A. sur biens & services 20.6 445660000	390,51 €		390,51 €	390,51 €
T.V.A. sur biens & services 19.6 445661000	87 645,14 €		87 645,14 €	117 639,66 €
T.V.A. sur biens & serv. 19.6 -A102 445661102	23 263,93 €		23 263,93 €	
T.V.A. sur biens & serv. 19.6 -A150 445661150	14 509,82 €		14 509,82 €	878,73 €
TVA déd. s/factures payées - A102 445690102	4 900,00 €		4 900,00 €	
TVA collectée 19.6 - A332 445711332	23 160,39 €		23 160,39 €	
T.C.A./fact. non parvenues 445860000	5 641,61 €		5 641,61 €	8 847,62 €
T.C.A./fact. non parvenues -A102 445860102				6 658,44 €
Groupe RD HOLDING - A101 451100101				1 877,00 €
Groupe HOLOTIM - A163 451100163	98 962,96 €		98 962,96 €	84 709,45 €
Groupe TOISON D'OR - A332 451100332				18 305,93 €
Groupe VAL D'HERIN - A345 451100345	140 109,87 €		140 109,87 €	6 500,00 €
Groupe CLOS DES PINS - A952 451100952	140,31 €		140,31 €	140,31 €
Int.courus s/cc HOLOTIM- A163 451800163	4 659,90 €		4 659,90 €	4 653,51 €
Int.courus s/cc VAL HERIN- A345 451800345	5 660,49 €		5 660,49 €	109,87 €
Aut.cpt.déb.&créd. - Me LEMAIRE 467000005	29 480,00 €		29 480,00 €	29 480,00 €
Aut.cpt.déb.&créd. - Me HUGOT(24019 467000006	400,00 €		400,00 €	400,00 €
Aut.cpt.déb.&créd. - EPAMARNE 467000007				106 752,90 €
Aut.cpt.déb.&créd. - Me BOURLES 467000013	10,00 €		10,00 €	10,00 €
Aut.cpt.déb.&créd. - Me DELCOURT Va 467000014	7 622,45 €		7 622,45 €	
Aut.cpt.déb.&créd. - SAS OMNIUM INV 467000018	50,00 €		50,00 €	
Aut.cpt.déb.&créd. - CHISS Aux Mar. 467000500	6 302,00 €		6 302,00 €	1 302,00 €
Aut.cpt.déb.&créd. - CHISS Jacobins 467000501	65,58 €		65,58 €	65,58 €
Aut.cpt.déb.&créd. - SCP BLONDE 467000700	8 297,80 €		8 297,80 €	8 297,80 €
Aut.cpt.déb.&créd. - SCP LE GENTIL 467000901				347,78 €
Aut.cpt.déb.&créd. - SCP TAMBOISE 467000902	583,71 €		583,71 €	700,92 €
Aut.cpt.déb.&créd. - S MOREAU Frais 467000999	800,00 €		800,00 €	800,00 €
Capital souscrit -appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				

BA a.b.l. (Aménager, Bâtlr, Invest)

Promotion Immobilière

2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:41

Page : 8

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 31/12/02
Autres titres				
Disponibilités	1 301 760,35 €		1 301 760,35 €	1 219 720,91 €
Disponibilités	1 301 760,35 €		1 301 760,35 €	1 219 720,91 €
BSD V. D'Ascq "HORMANN" 512203001	4 266,24 €		4 266,24 €	41 772,04 €
BSD V. D'Ascq "Et. Opérations" 512203002	278,60 €		278,60 €	278,60 €
BSD V. D'Ascq "La Vigie" - 2 - 512203003	41 414,70 €		41 414,70 €	400 734,39 €
BSD V. D'Ascq "L'Amiral" 512203004	128,10 €		128,10 €	86,84 €
BSD V. D'Ascq "Carvin Am. Zone" 512203005	172,41 €		172,41 €	397,67 €
CDT AGRICOLE Beauvais "Dir.Financ." 512204001	2 019,08 €		2 019,08 €	284,06 €
CDT AGRICOLE La Madeleine "Agence" 512205001	8 140,05 €		8 140,05 €	6 608,14 €
CDT AGRICOLE La Madeleine "SOGEP" 512205002	1 895,69 €		1 895,69 €	1 895,70 €
CDT AGRICOLE La Madeleine "Gestion" 512205003	38 741,66 €		38 741,66 €	11 131,69 €
CDN Lille "Agence" 512208001	795,16 €		795,16 €	
CDT LYONNAIS Lille "Agence" 512210001	7 261,88 €		7 261,88 €	7 261,88 €
CDT LYONNAIS Lille "Finimétal" 512210002	12 652,82 €		12 652,82 €	21 422,23 €
CDT LYONNAIS Lille "Finimétal Ext." 512210003	112,78 €		112,78 €	1 886,43 €
STE GENERALE Lille "Agence" 512211001	967 535,59 €		967 535,59 €	526 551,23 €
STE GENERALE Lille "Et. Opérat." 512211002	3 012,17 €		3 012,17 €	3 658,86 €
STE GENERALE Lille "DDTEFP" 512211003	7 157,78 €		7 157,78 €	187 729,33 €
STE GENERALE Lille "DECHY Z.du Luc" 512211005	454,70 €		454,70 €	330,17 €
STE GENERALE Lille "Lognes" 512211009				452,98 €
STE GENERALE Lille "New Vogue" 512211010	205 504,77 €		205 504,77 €	73,38 €
STE GENERALE Lille "Montrouge" 512211011				6 949,12 €
Caisse en francs 531100000	15,24 €		15,24 €	15,24 €
Caisse en devises 531400000	200,93 €		200,93 €	200,93 €
Avances TVA - FINIMETAL 583022001	1,70 €		1,70 €	0,24 €
Avances TVA - DDTEFP 583022004	386,35 €		386,35 €	-1 211,87 €
Avances TVA - HORMANN 583022005	8,00 €		8,00 €	2,10 €
Avances TVA - FINIMET.Ext 583022007				0,51 €
Avances TVA - DECHY Oxford 583022008				1,79 €
Avances TVA - LA VIGIE Wasquehal 583022009				-20 247,31 €
Avances TVA - AMIRAL Wasquehal 583022010				1 802,57 €
Avances TVA - CARVIN Zone 583022013				2,55 €
Avances TVA - NEW VOGUE 583022028	14 022,64 €		14 022,64 €	2,99 €
Avances TVA - BEAUVAIS R.Jacobins 583024003	327,98 €		327,98 €	6,88 €
Avances TVA - LOGNES Lgt 583024016				26 454,54 €
Avances TVA - DECHY Oxford 583024023	1 963,57 €		1 963,57 €	
Avances TVA - AMIRAL Wasquehal 583024024	896,35 €		896,35 €	
Avances TVA - CARVIN Zone 583024026	1 496,76 €		1 496,76 €	
Avances TVA - "PATURE" 583025001	-8 887,82 €		-8 887,82 €	-2 993,33 €
Avances TVA - "ANNEZIN" 583025008	68,74 €		68,74 €	
Avances TVA - EQUILIBRE GLOBAL 583029002	-10 284,27 €		-10 284,27 €	-3 821,66 €
Avances MdB - LE CROTOY 588024001				-24 279,58 €
Avances MdB - R.Jacobins BEAUVAIS 588024003	-81 751,22 €		-81 751,22 €	-61 151,22 €
Avances MdB - ESTAIRES 588024013	-8 297,80 €		-8 297,80 €	-11 703,86 €
Avances MdB - AMIENS 2°DB 588024015				-6 399,49 €
Avances MdB - LOGNES 588024016				-277 356,27 €
Avances MdB - CAYEUX 588024017	-5 381,03 €		-5 381,03 €	-4 200,00 €
Avances MdB - REIMS 588024018				-250,00 €
Avances MdB - MONTROUGE 588024019	-400,00 €		-400,00 €	41 800,00 €
Avances MdB - AMIEN VADE 588024020	-7 965,00 €		-7 965,00 €	-8 000,00 €

SA a.b.i. (Aménager, Bâti, Invest)
Promotion Immobilière
2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
NAF (APE) 701A
N° Identifiant FR6733832793500049
Période du 01/01/03
au 31/12/03
Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:50

Page : 9

Détail des postes

Valeurs brutes

Amortis. et
provisions

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Avances MdeB - ART "FINIMETAL EXTE" 588024022	-20 954,41 €		-20 954,41 €	
Avances MdeB - ART "DECHY Z LUC" 588024023	-93 546,61 €		-93 546,61 €	
Avances MdeB - L'AMIRAL 588024024	-114 400,00 €		-114 400,00 €	
Avances MdeB - VALENC. B VERITAS 588024025	-7 700,00 €		-7 700,00 €	
Avances MdeB - CARVIN Zone 588024026	-38 900,00 €		-38 900,00 €	
Avances MdeB - ROUEN Docks 588024028	-35,00 €		-35,00 €	
Avances MdeB - REIMS Gnat 588024029	-655,95 €		-655,95 €	
Avances MdeB - EQUILIBRE GLOBAL 588029002	379 987,02 €		379 987,02 €	435 140,42 €
Résultat latent MdeB - LE CROTOY 588124001				23 865,70 €
Résultat latent MdeB - BEAUVAIS Jac 588124003	56 722,05 €		56 722,05 €	33 865,19 €
Résultat latent MdeB - LOGNES 588124016	11 768,25 €		11 768,25 €	
Résultat latent MdeB - MONTROUGE 588124019	141 306,61 €		141 306,61 €	
Résultat latent MdeB - EQUILIBRE GL 588129002	-209 796,91 €		-209 796,91 €	-57 730,89 €
Avances Titres - LE SUFFREN 588223002	-304,90 €		-304,90 €	-304,90 €
Avances Titres - HAM.PECHEURS 588223004	-76,22 €		-76,22 €	-76,22 €
Avances Titres - CLOS DES PINS 588223006	-187,20 €		-187,20 €	-187,20 €
Avances Titres - AIGUE MARINE 588223007	-76,22 €		-76,22 €	-76,22 €
Avances Titres - LE MARIVOLE 588223010	-152,45 €		-152,45 €	-152,45 €
Avances Titres - HOLOTIM 588223017	-105 932,86 €		-105 932,86 €	-91 672,96 €
Avances Titres - TOISON D'OR 588223018	-914,69 €		-914,69 €	-339 363,56 €
Avances Titres - VILLAS GOLF 588223019	-267 733,72 €		-267 733,72 €	-267 733,72 €
Avances Titres - ARC EN CIEL 588223020	-732 355,28 €		-732 355,28 €	-732 355,28 €
Avances Titres - HTS DE ST JOSSE 588223021	-3 850,00 €		-3 850,00 €	-3 850,00 €
Avances Titres - T. ETG ST PIERRE 588223023	-366 959,98 €		-366 959,98 €	-366 959,98 €
Avances Titres - FLEUR DE DUNES 588223025	-400,01 €		-400,01 €	-152 849,02 €
Avances Titres - SAS MCG 588223027	-37 500,00 €		-37 500,00 €	-37 500,00 €
Avances Titres - ETANG IBIS 588223034	-240 074,00 €		-240 074,00 €	-99,00 €
Avances Titres - VAL D'HERIN 588223036	-146 270,36 €		-146 270,36 €	-7 109,87 €
Avances Titres - ABLAN 588223037	-69 300,00 €		-69 300,00 €	-69 300,00 €
Avances Titres - SCI BLANCS MANTX 588223038	0,20 €		0,20 €	
Avances Titres - MANDINET TERT 588223039	-600 099,00 €		-600 099,00 €	-99,00 €
Avances Titres - DU MAIL 588223041	-690 074,00 €		-690 074,00 €	-99,00 €
Avances Titres - COTE GRAND PALAIS 588223057	-10,00 €		-10,00 €	
Avances Titres - LES 4 VENTS 588223058	-15,00 €		-15,00 €	
Avances Titres - SCI DU BASSIN 588223059	-15,00 €		-15,00 €	
Avances Titres - JARDINS DE CARNOT 588223060	-10,00 €		-10,00 €	
Avances Titres - EQUILIBRE GLOBAL 588229002	3 262 310,69 €		3 262 310,69 €	2 069 788,38 €
Résultat latent Titres- LE SUFFREN 588323002	1 213,37 €		1 213,37 €	1 368,87 €
Résultat latent Titres- HAM.PECHEUR 588323004	-865,91 €		-865,91 €	-865,91 €
Résultat latent Titres- LE DALOZ 588323005	-36,51 €		-36,51 €	-0,48 €
Résultat latent Titres- CLOS D.PINS 588323006	46,89 €		46,89 €	
Résultat latent Titres- AIGUE MARIN 588323007	-407,04 €		-407,04 €	-407,04 €
Résultat latent Titres- LE CASSINI 588323008	1 476,72 €		1 476,72 €	611,47 €
Résultat latent Titres- LE RICHEBE 588323009	89,28 €		89,28 €	-31,51 €
Résultat latent Titres- MARIVOLE 588323010	93,47 €		93,47 €	93,47 €
Résultat latent Titres- LA SCOLA 588323012	-275,10 €		-275,10 €	-270,52 €
Résultat latent Titres- C.COURBET 588323013	189,10 €		189,10 €	151,64 €
Résultat latent Titres- BATELIERE 588323014	234,74 €		234,74 €	222,26 €
Résultat latent Titres- CECILIA 588323015	-30 754,55 €		-30 754,55 €	-30 742,89 €
Résultat latent Titres-GREEN SQUARE 588323016	-200,04 €		-200,04 €	-15,21 €
Résultat latent Titres- HTS ST JOSS 588323021	14 434,90 €		14 434,90 €	20 000,00 €
Résultat latent Titres- FLEURS DUNE 588323025	140 000,00 €		140 000,00 €	

SA a.b.l. (Aménager, Bâtir, Invest)

Promotion immobilière

2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A -
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:54

Page : 10

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 31/12/02
Résultat latent Titres- EQUILIBRE G 588329002	-125 239,32 €		-125 239,32 €	9 885,85 €
Avances constructions - HORMANN 588522005	-0,01 €		-0,01 €	-0,01 €
Avances constructions - FINIMET.Ext 588522007				-11 454,41 €
Avances constructions - DECHY Z LUC 588522008				-53 046,61 €
Avances constructions - L'AMIRAL 588522010				-28 800,00 €
Avances constructions - CARVIN Zone 588522013				-20 500,00 €
Avances constructions - NEW VOGUE 588522028				-100,00 €
Avances constructions - EQUILIBRE G 588529002	0,01 €		0,01 €	113 901,03 €
Résultat latent Constr.- FINIMETAL 588622001				0,03 €
Résultat latent Constr.- SOGEP 588622002				-0,02 €
Résultat latent Constr.- DDTEFP 588622004				150 000,00 €
Résultat latent Constr.- HORMAN 588622005				43 000,00 €
Résultat latent Constr.- LA VIGIE 588622009				100 000,00 €
Résultat latent Constr.- NEW VOGUE 588622028	462 000,00 €		462 000,00 €	
Résultat latent Constr.- EQUILIBRE 588629002	-462 000,00 €		-462 000,00 €	-293 000,01 €
Avances lotissements - "PATURE" 588725001	-63 807,38 €		-63 807,38 €	-58 807,38 €
Avances lotissements - "C.BLEU" 588725002				-3 477,13 €
Avances lotissements - ANNEZIN 588725008	-28 900,46 €		-28 900,46 €	-1 500,00 €
Avances lotissements - CARVIN 588725010	-22 321,60 €		-22 321,60 €	-22 000,00 €
Avances lotissements - EQUILIBRE G 588729002	115 029,44 €		115 029,44 €	85 784,51 €
Résultat latent Lotis.-MARAIS Patur 588825001	-3 078,44 €		-3 078,44 €	
Résultat latent Lotis.- EQUILIBRE 588829002	3 078,44 €		3 078,44 €	
Avances MOD - Av GDE ARMEE 589321001	-15 391,11 €		-15 391,11 €	
Avances MOD - EQUILIBRE G 589329002	15 391,11 €		15 391,11 €	
Charges constatées d'avance	8 447,68 €		8 447,68 €	18 482,70 €
Charges constatées d'avance	8 447,68 €		8 447,68 €	18 482,70 €
Charges constatées d'avance 486000000	8 447,68 €		8 447,68 €	18 482,70 €
TOTAL II	4 308 283,53 €	22 291,94 €	4 285 991,59 €	3 507 648,68 €
Charges à répartir/plus.exerc.(III)				
Charges à répartir/plus.exerc.				
Primes rembours. d'obligations (IV)				
Primes de rembours. d'obligations				
Ecart de conversion actif (V)				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	8 357 199,08 €	81 945,04 €	8 275 254,04 €	5 633 231,83 €

SA a.b.l. (Aménager, Bâti, Invest)

Promotion immobilière

2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:10:56

Page : 11

Détail des postes

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Capital

Capital

Cap. sous. appelé versé - Aut.assoc 101300000

Cap. sous. appelé versé- RDI - A102 101300102

500 310,00 € 500 310,00 €

500 310,00 € 500 310,00 €

734,40 € 734,40 €

499 575,60 € 499 575,60 €

Primes d'émission, de fusion

Primes d'émission, de fusion

Ecart de réévaluation

Ecart de réévaluation

Réserves

Réserve légale

Réserve légale proprement dite 106110000

Rés. statutaires ou contractuelles

Réserves réglementées

Autres réserves

Réserves diverses (facultatives) 106880000

1 561 280,96 € 1 079 982,75 €

50 031,00 € 50 031,00 €

50 031,00 € 50 031,00 €

1 511 249,96 € 1 029 951,75 €

1 511 249,96 € 1 029 951,75 €

Report à nouveau

Report à nouveau

Résultat de l'exercice

Résultat de l'exercice

1 887 922,83 € 602 288,21 €

1 887 922,83 € 602 288,21 €

Subventions d'investissement

Subventions d'investissement

Provisions réglementées

Provisions réglementées

TOTAL I

3 949 513,79 € 2 182 580,96 €

Produits émissions titres particip.

Produits émissions titres particip

Avances conditionnées

Avances conditionnées

TOTAL I BIS

Provisions pour risques

Provisions pour risques

Provisions pour charges

Provisions pour charges

TOTAL II

Emprunts obligataires convertibles

Emprunts obligataires convertibles

FACE ANNULÉE
Art. 905 du C.G.I.
Décret 67-1165 du 22.12.67

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:11:04

Page : 12

Détail des postes

Valeurs nettes Au 31/12/02

Autres emprunts obligataires

Autres emprunts obligataires

Emprunts & dettes aup. étab. finan.

Emprunts & dettes aup. établ. fin.

Emprunts - CA Beauvais -R.Jacobins 164001000

Int. cour/empr.- CA Beauvais R. Jac 168840010

CDT AGRICOLE Beauvais "Pâturage Aux M" 512204002

323 029,87 € 567 857,92 €

323 029,87 € 567 857,92 €

228 673,53 € 228 673,53 €

2 409,32 €

94 356,34 € 336 775,07 €

Emprunts et dettes financ. divers

Emprunts et dettes financ. divers

D.part.-Pertes.courues-CASSINI 171000324

D.part.-Pertes.courues-CECILIA 171000338

D.part.-Pertes.courues-MARIVOLE 171000953

D.part.-Pertes.courues-SUFFREN 171000955

D.part.-Pertes.courues-RICHEBE 171000958

D.part.-Pertes.courues-CLOS COURBET 171000959

D.part.-Pertes.courues-BATELIERE 171000960

D.part.-Pertes.à courir-CASSINI 171999324

D.part.-Pertes.à courir-ARC EN CIEL 171999326

D.part.-Pertes.à courir-LA SCOLA 171999954

D.part.-Pertes.à courir-LE SUFFREN 171999955

D.part.-Pertes.à courir-LE DALOZ 171999956

D.part.-Pertes.à courir-LE RICHEBE 171999958

D.part.-Pertes.à courir-CL.COURBET 171999959

D.part.-Pertes.à courir-BATELIERE 171999960

Det.part.-Avanc./liquid.-CASSINI 174100324

Det.part.-Avanc./liquid.-GREEN SQU 174100329

Det.part.-Avanc./liquid.-CECILIA 174100338

Det.part.-Avanc./liquid.-CLOS PINS 174100952

Det.part.-Avanc./liquid.-SCOLA 174100954

Det.part.-Avanc./liquid.-DALOZ 174100956

Det.part.-Avanc./liquid.-RICHEBE 174100958

Det.part.-Avanc./liquid.-C.COURBET 174100959

Det.part.-Avanc./liquid.-BATELIERE 174100960

Det.part.-Acpt/divid.-FLEURS DUNE 174200339

Groupe RD HOLDING - A101 451100101

Groupe BLANCS MANTEAUX - A354 451100354

Int.courus s/cc RD HOLDING- A101 451800101

Assoc. Cpte Cl RD Invest. A102 455100102

Assoc. c/c intérêts courus - A102 455800102

2 233 680,15 € 1 324 082,64 €

2 233 680,15 € 1 324 082,64 €

1 476,72 € 611,47 €

929,98 € 929,98 €

93,47 € 93,47 €

1 213,37 € 1 063,97 €

89,28 €

189,10 € 151,64 €

266,01 € 253,53 €

576,87 € 865,25 €

484,17 €

12,09 €

152,72 € 149,40 €

33,45 €

71,32 €

37,46 €

12,48 €

1 524,49 € 1 524,49 €

548,82 € 548,82 €

27 510,19 € 27 510,19 €

152,45 € 152,45 €

9,15 € 9,15 €

304,90 € 304,90 €

106,71 € 106,71 €

7,62 € 7,62 €

7,62 € 7,62 €

140 000,00 €

665 767,00 €

0,20 €

3 332,59 €

1 319 642,04 € 1 215 125,07 €

69 177,82 € 74 616,97 €

Avanc. & acptes reçus/com en cours

Av. & ac. reçus s/com. en cours

Dettes fourniss. & cptes rattachés

Dettes fourniss. & cptes rattachés

Coll.Fo.-Ach.Biens & Serv 401100000

Coll.Fo.-Ach. Biens & Serv-A102 401100102

Coll.Fo.-Ach. Biens & Serv-A150 401100150

Coll.Fo.-Ach. Biens & Serv-A154 401100154

Coll.Fo.-Ach. Biens & Serv-A163 401100163

979 845,99 € 949 486,29 €

979 845,99 € 949 486,29 €

7 751,28 € 50 707,63 €

141 957,43 €

10 430,78 € 2 239,01 €

16 522,00 €

201,00 €

SA a.b.l. (Aménager, Bâtlr, Invest)

Promotion immobilière

2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:11:16

Page : 13

Détail des postes

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Coll.Fo.-Trx Entrep.	401200000	383 229,47 €	352 710,03 €
Coll.Fo.-Trx R. Garantie	401210000	21 226,64 €	55 588,52 €
Coll.Fo.-Trx Prorata	401240000	4 388,30 €	20 831,99 €
Coll.Fo.-Honoraires	401300000	110 569,29 €	241 659,72 €
Coll.Fo.-Honoraires-A150	401300150	86 667,55 €	4 430,59 €
Coll.Fo.-Honoraires-A154	401300154	125 271,00 €	71 387,64 €
Coll.Fo.-Frais Salariés	401600000	2 729,28 €	12 256,85 €
Frs factures non parvenues	408100000	30 404,80 €	24 076,30 €
Frs factures non parvenues - A102	408100102		40 630,09 €
Frs factures non parvenues - A150	408100150	1 091,75 €	307,01 €
Coll.Frs fact.non parv.-Dép.marché	408110000	37 606,42 €	63 985,91 €
Coll.Frs fact.non parv.-Dép.marA154	408110154		8 494,00 €
Dettes fiscales et sociales		721 115,49 €	575 230,59 €
Dettes fiscales et sociales		721 115,49 €	575 230,59 €
Personnel rémunérations dûes	421000000	6 463,12 €	
Dettes prov/congés payés	428200000	35 352,13 €	37 359,68 €
Dettes prov/primes+rém.var. à payer	428300000	37 380,00 €	62 508,00 €
Dettes prov/commissions à payer	428400000		416,91 €
Cotis. sécurité sociale URSSAF	431000000	20 660,00 €	25 438,00 €
Cotis. caisse ASSEDIC	437100000	3 508,00 €	3 894,00 €
Ass.VERSPIEREN-Prévoy+Mutuelle	437210000	2 423,18 €	2 261,15 €
Cotis. cai. retr. CA+NCA = IRCI	437320000	10 083,00 €	10 400,00 €
Cotis. Retraite Cadres CAVCIC	437321000	20 244,25 €	22 243,99 €
Charges sociales sur congés à payer	438200000	16 590,44 €	17 410,97 €
Charges soc./primes+rém. à payer	438610000	17 858,00 €	29 853,00 €
Charges soc./commis. à payer	438620000		183,43 €
Org.socx-Ch.à payer/Form.Continue	438630000	2 836,45 €	1 647,59 €
Org.socx-Ch.à payer/Taxe ORGANIC	438640000	5 901,00 €	6 808,00 €
Org.socx-Ch.à payer/Taxe Apprentiss	438650000	2 845,00 €	2 392,00 €
Etat - Impôts s/bén. - Redr.Cassini	444200000	10 484,29 €	10 484,29 €
T.V.A. à décaisser	445510000	102 968,97 €	119 603,23 €
TVA collectée 20.6 - A332	445710332	23 436,14 €	23 436,14 €
TVA collectée 19.6	445711000	30 673,35 €	4 858,59 €
TVA collectée 19.6 - A150	445711150	107 283,63 €	2 698,22 €
TVA collectée 19.6 - A171	445711171	51,26 €	
TVA collectée 19.6 - A308	445711308	492,32 €	
TVA collectée 19.6 - A307	445711307	890,30 €	
TVA collectée 19.6 - A318	445711318	69,74 €	20 743,73 €
TVA collectée 19.6 - A323	445711323	50,35 €	
TVA collectée 19.6 - A326	445711326	2 670,50 €	2 050,27 €
TVA collectée 19.6 - A330	445711330	1 089,12 €	1 089,12 €
TVA collectée 19.6 - A331	445711331	525,87 €	
TVA collectée 19.6 - A332	445711332		4 390,67 €
TVA collectée 19.6 - A334	445711334	933,94 €	
TVA collectée 19.6 - A339	445711339	5 339,04 €	3 559,36 €
TVA collectée 19.6 - A340	445711340	921,40 €	
TVA collectée 19.6 - A344	445711344	1 079,58 €	
TVA collectée 19.6 - A345	445711345		7 457,41 €
TVA collectée 19.6 - A349	445711349	16 214,10 €	
TVA collectée 19.6 - A350	445711350	34 389,18 €	
TVA collectée 19.6 - A353	445711353	5,88 €	

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:11:16

Page : 13

Détail des postes

Valeurs nettes

Au 31/12/02

Coll.Fo.-Trx Entrep.	401200000
Coll.Fo.-Trx R.Garantie	401210000
Coll.Fo.-Trx Prorata	401240000
Coll.Fo.-Honoraires	401300000
Coll.Fo.-Honoraires-A150	401300150
Coll.Fo.-Honoraires-A154	401300154
Coll.Fo.-Frais Salariés	401800000
Frs factures non parvenues	408100000
Frs factures non parvenues - A102	408100102
Frs factures non parvenues - A150	408100150
Coll.Frs fact.non parv.-Dép.marché	408110000
Coll.Frs fact.non parv.-Dép.marA154	408110154

383 229,47 €	352 710,03 €
21 226,64 €	55 568,52 €
4 388,30 €	20 831,99 €
110 569,29 €	241 659,72 €
86 667,55 €	4 430,59 €
125 271,00 €	71 387,64 €
2 729,28 €	12 256,85 €
30 404,80 €	24 076,30 €
	40 630,09 €
1 091,75 €	307,01 €
37 606,42 €	63 985,91 €
	8 494,00 €

Dettes fiscales et sociales

Dettes fiscales et sociales

Personnel rémunérations d'ôes	421000000
Dettes prov/congés payés	428200000
Dettes prov/primes+rém.var. à payer	428300000
Dettes prov/commissions à payer	428400000
Cotis. sécurité sociale URSSAF	431000000
Cotis. caisse ASSEDIC	437100000
Ass.VERSPIEREN-Prévoy+Mutuelle	437210000
Cotis. cal. retr. CA+NCA = IRCI	437320000
Cotis. Retraite Cadres CAVCIC	437321000
Charges sociales sur congés à payer	438200000
Charges soc./primes+rém. à payer	438610000
Charges soc./commis. à payer	438620000
Org.socx-Ch.à payer/Form.Continue	438630000
Org.socx-Ch.à payer/Taxe ORGANIC	438640000
Org.socx-Ch.à payer/Taxe Apprentiss	438650000
Etat - Impôts s/bén. - Redr.Cassini	444200000
T.V.A. à décaisser	445510000
TVA collectée 20.6 - A332	445710332
TVA collectée 19.6	445711000
TVA collectée 19.6 - A150	445711150
TVA collectée 19.6 - A171	445711171
TVA collectée 19.6 - A306	445711306
TVA collectée 19.6 - A307	445711307
TVA collectée 19.6 - A318	445711318
TVA collectée 19.6 - A323	445711323
TVA collectée 19.6 - A326	445711326
TVA collectée 19.6 - A330	445711330
TVA collectée 19.6 - A331	445711331
TVA collectée 19.6 - A332	445711332
TVA collectée 19.6 - A334	445711334
TVA collectée 19.6 - A339	445711339
TVA collectée 19.6 - A340	445711340
TVA collectée 19.6 - A344	445711344
TVA collectée 19.6 - A345	445711345
TVA collectée 19.6 - A349	445711349
TVA collectée 19.6 - A350	445711350
TVA collectée 19.6 - A353	445711353

721 115,49 €	575 230,59 €
721 115,49 €	575 230,59 €
6 463,12 €	
35 352,13 €	37 359,68 €
37 380,00 €	62 508,00 €
	416,91 €
20 660,00 €	25 438,00 €
3 508,00 €	3 894,00 €
2 423,18 €	2 261,15 €
10 083,00 €	10 400,00 €
20 244,25 €	22 243,99 €
16 590,44 €	17 410,97 €
17 858,00 €	29 853,00 €
	183,43 €
2 836,45 €	1 647,59 €
5 901,00 €	6 808,00 €
2 845,00 €	2 392,00 €
10 484,29 €	10 484,29 €
102 968,97 €	119 603,23 €
23 436,14 €	23 436,14 €
30 673,35 €	4 858,59 €
107 283,63 €	2 698,22 €
51,26 €	
492,32 €	
890,30 €	
69,74 €	20 743,73 €
50,35 €	
2 670,50 €	2 050,27 €
1 089,12 €	1 089,12 €
525,87 €	
	4 390,67 €
933,94 €	
5 339,04 €	3 559,36 €
921,40 €	
1 079,58 €	
	7 457,41 €
16 214,10 €	
34 389,18 €	
5,88 €	

SA a.b.l. (Aménager, Bâtir, Invest)

Promotion Immobilière

2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:11:22

Page : 14

Détail des postes

Valeurs nettes

Au 31/12/02

T.C.A./factures à établir 445870000
 Etat-collect. - Taxes /const.(TLE.) 447100000
 Taxes foncières à payer 447300000
 Etat charges à payer 448600000

3 130,12 €
 192 989,34 € 148 760,34 €
 3 000,00 € 3 000,00 €
 282,50 € 282,50 €

Dettes sur Immo. et cptes rattachés
 Dettes sur Immo. & cptes rattachés

Autres dettes

Autres dettes
 Clients autres avoirs 419700000
 Mandant Propriétaire Gestion 461000000
 Aut.cpt.déb.&créd. -SCI F DUNESA339 467000003
 Aut.cpt.déb.&créd. - Me PROUVOST 467000004
 Aut.cpt.déb.&créd. - SCI ABLAN A346 467000008
 Aut.cpt.déb.&créd.-SCI ET.IBIS A350 467000009
 Aut.cpt.déb.&créd.-SCI MAN.TER A349 467000010
 Aut.cpt.déb.&créd. - SCI MAIL A348 467000011
 Aut.cpt.déb.&créd. - SCI JARDINS CA 467000019
 Aut.cpt.déb.&créd. - ME LEROY Beauv 467000100
 Aut.cpt.déb.&créd. - ME LAMBRY T.SP 467000201
 Charges à payer 468600000

68 068,75 € 33 993,43 €
 68 068,75 € 33 993,43 €
 12 512,35 €
 38 741,68 € 11 131,69 €
 400,00 € 400,00 €
 600,00 € 600,00 €
 450,00 € 450,00 €
 99,00 €
 99,00 €
 99,00 €
 10,00 €
 9 756,74 € 9 756,74 €
 960,00 €
 5 598,00 € 10 398,00 €

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance

Ventes Locaux commerciaux 487014000
 Ventes Bureaux 487015000
 Ventes Entrepôts 487016000
 Ventes Lots lotissements 487021000
 TS Clients Bureaux-Locaux commerc. 487032000
 Refacturation Travaux entrep. -A150 487041150
 Participations EDF - Transfo 487042000
 Participation Coût dép.pièces/Lots 487043000
 Loyers 487061000
 Rembours. charges locatives 487062000
 Frais Règlement copro refacturés 487080000
 Dépenses engagées MB refacturées 487081000
 Dépenses engagées MB refactur.-A332 487081332
 Dépenses engagées MB refactur.-A354 487081354
 Produits divers de gestion courante 487520000
 Pénalités retard entreprise 487631020
 Revenus VMP- CL MONET.1ère"Finimét" 487671002
 Revenus VMP- SG MONEV."DDTEFP" 487671103
 Revenus VMP- SG MONEV."NEW VOGU 487671110
 Revenus VMP- BSD TRESOR."Hormann" 487671301
 Revenus VMP- BSD TRESOR."Vigie" 487671303
 Revenus VMP- BSD SECUR."Hormann" 487671351
 Revenus VMP- BSD SECUR."Vigie" 487671353
 Revenus VMP- CA AMPLIA "Sogap" 487671502
 Ecart conversion Euro - Produit 487681000
 Ventes locaux commerciaux 489014000
 Ventes Bureaux 489015000

1 107 938,02 € 1 107 938,02 €
 1 199 500,00 € 1 199 500,00 €
 3 584 769,99 € 1 987 769,99 €
 316 994,65 € 34 971,94 €
 49 486,00 € 49 486,00 €
 2 228 510,76 € 2 228 510,76 €
 8 655,19 € 8 655,19 €
 779,40 € 86,60 €
 45 847,37 € 45 847,37 €
 2 113,34 € 2 113,34 €
 919,73 € 919,73 €
 5 755,57 € 1 750,00 €
 14 509,77 € 14 509,77 €
 411 863,00 €
 0,03 € 0,03 €
 762,25 € 762,25 €
 6 953,37 € 6 953,37 €
 4 840,11 € 3 608,47 €
 1 994,35 €
 2 865,85 € 2 865,85 €
 960,60 € 960,60 €
 219,05 €
 1 280,39 €
 3 023,95 € 3 023,95 €
 0,04 € 0,04 €
 -1 107 938,02 € -1 107 938,02 €
 -1 199 500,00 € -1 199 500,00 €

SA a.b.l. (Aménager, Bâtir, Invest)

Promotion Immobilière

2 Rue de Lille

59350 ST ANDRE LEZ LILLE

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 33832793500049
 NAF (APE) 701A
 N° Identifiant FR6733832793500049
 Période du 01/01/03
 au 31/12/03
 Tenue de compte : EURO

Comptabilité 100 10.00

Date de tirage 14/05/04

à 14:11:28

Page : 15

Détail des postes**Valeurs nettes****Au 31/12/02**

Ventes Entrepôts	489018000
Ventes Lots lotissements	489021000
TS Clients Bureaux-Locaux commerc.	489032000
Refacturation Travaux entrep. -A150	489041150
Participations EDF - Transfo	489042000
Participation Coût dép.pièces/Lots	489043000
Loyers	489061000
Rembours.charges locatives	489062000
Frais Règlement copro refacturés	489080000
Dépenses engagées MB refacturées	489081000
Dépenses engagées MB refactur.-A332	489081332
Dépenses engagées MB refactur.-A354	489081354
Produits divers de gestion courante	489520000
Pénalités retard entreprise	489631020
Revenus VMP- CL MONET.1ère"Finimét"	489671002
Revenus VMP- SG MONEV."DDTEFP"	489671103
Revenus VMP- SG MONEV."NEW VOGU	489671110
Revenus VMP- BSD TRESOR."Hormann"	489671301
Revenus VMP- BSD TRESOR."Vigle"	489671303
Revenus VMP- CA AMPLIA "Sogep"	489671502
Ecart conversion Euro - Produit	489681000

-3 584 769,99 €	-1 987 769,99 €
-316 994,65 €	-34 971,94 €
-49 486,00 €	-49 486,00 €
-2 228 510,76 €	-2 228 510,76 €
-8 655,19 €	-8 655,19 €
-779,40 €	-86,60 €
-45 847,37 €	-45 847,37 €
-2 113,34 €	-2 113,34 €
-919,73 €	-919,73 €
-5 755,57 €	-1 750,00 €
-14 509,77 €	-14 509,77 €
-411 863,00 €	
-0,03 €	-0,03 €
-762,25 €	-762,25 €
-6 953,37 €	-6 953,37 €
-6 120,50 €	-3 608,47 €
-1 994,35 €	
-3 084,90 €	-2 865,85 €
-960,60 €	-960,60 €
-3 023,95 €	-3 023,95 €
-0,04 €	-0,04 €

TOTAL III

4 325 740,25 € 3 450 650,87 €

Ecart de conversion passif (IV)

Ecart de conversion passif

TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)

8 275 254,04 € 5 633 231,83 €

ANNEXE 11

Etat des inscriptions de la société a.b.i. de moins de trois mois

h d

Greffe
du Tribunal de Commerce de
LILLE
Halle aux Sucres
33, Avenue du Peuple Belge
B.P. 109
59009 LILLE Cedex

Réf. Requérent : 65440013 / LL / NC

Réf. Greffe : 3849

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délivré le 12/10/2004 exclusivement

REQUERANT

FIDAL

253 BD DE LEEDTS
59777 EURALILLE

DU CHEF DE

SA A.B.I.

Aménager, Bâtir, Investir

Non commercial : A.B.I.

Enseigne : A.B.I.

2 rue de Lille

59350 ST ANDRE

Activité principale : Promotion immobilière, gestion

REVELATION POSITIVE
1 inscription de CONTRAT DE LOCATION

Validité
60 Mois

ABSENCE D'INSCRIPTION :

Privilège de VENDEUR

NANTISSEMENT FONDS ARTISANAL

NANTISSEMENT PROVISOIRE

PRIVILEGE D'OUTIL, MATERIEL

TRESOR en matière fiscale

PROTETS

DECLARATION DE CREANCE

BIENS INALIENABLES, PLANS

Privilège de NANTISSEMENT

NANTISSEMENT JUDICIAIRE

HYPOTHEQUE GENERALE TRESOR

SECURITE SOCIALE

CREDIT BAIE

HARRANT INDUSTRIE

CLAUDE RESERVE DE PROPRIETE

PRIVILEGES NON REQUIS

NANTISSEMENT, PRODUITS SOC

NANTISS, PARTS SOCIALES, SCI

NANTISSEMENT de PARTS SOC

Récapitulatif comportant 1 feuillet. Pour état conforme comprenant 1 inscription.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GREFFE

Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.
Cout de l'état : 2.02 E HT par état requis + frais postaux. Articles 80, 83, 78, 83, 87 du Décret n°80-307 du 29 Avril 1980.
LE SOUS-CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

ETAT SOMMAIRE DES INSCRIPTIONS N° 3849

----- CONTRAT DE LOCATION

Inscription N° 2002CL1813 du 25/09/2002

AU PROFIT DE : SA BNP PARIBAS LEASE GROUP
92800 PUTEAUX

*Le Métropole
46-52 rue Arago*

CONTRE : SA A.B.I.
Aménager, Bâtir, Investir
Non commercial : A.B.I.
59350 ST ANDRE

2 rue de Lille

N° Insee : 338 327 935

Activité : Promotion immobilière, gestion immobilière, tran-
MATERIEL :

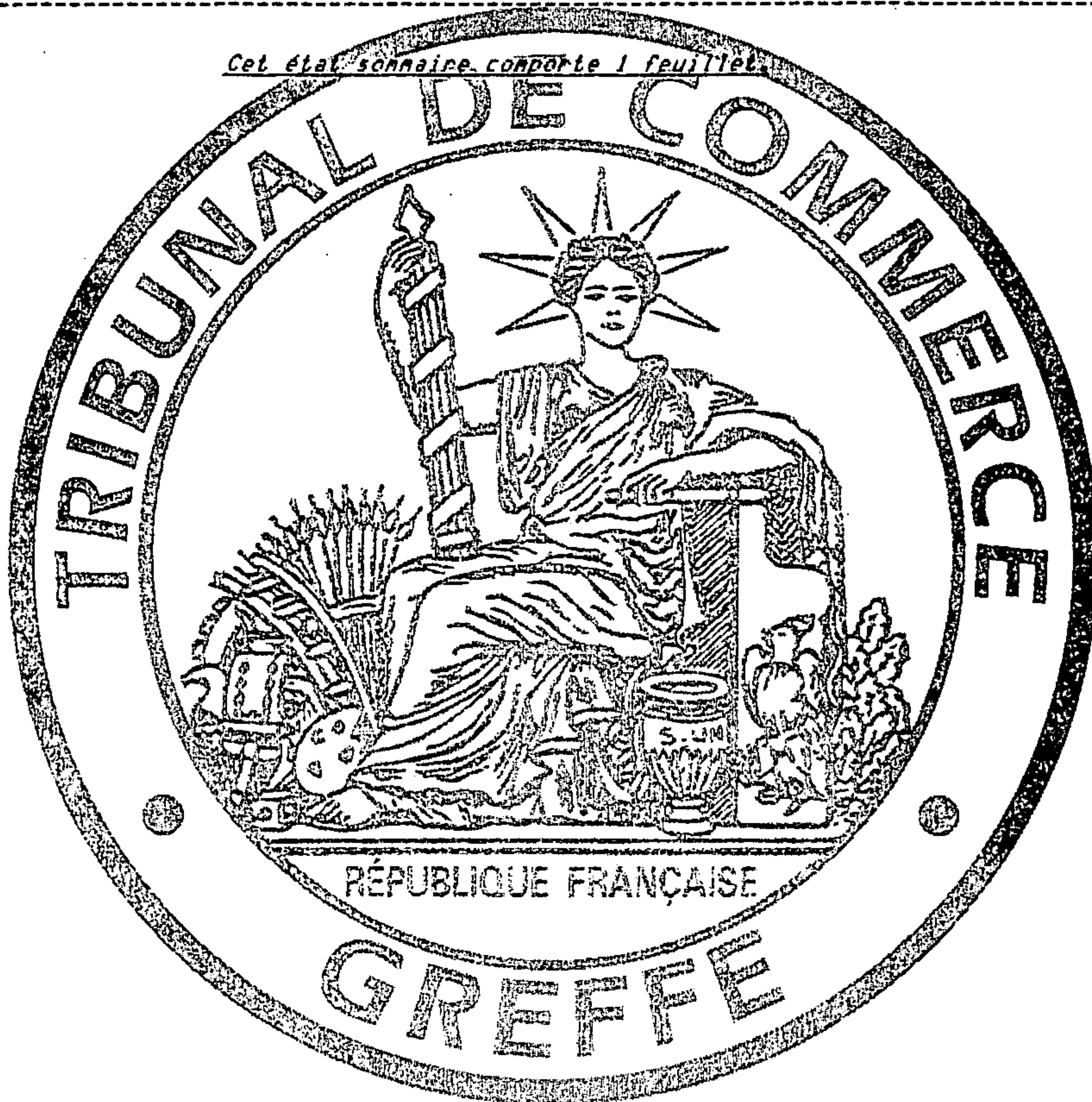
- Mentions :

PHOTOCOPIEUR MARQUE MINOLTA SERIE 21736951

VALEUR DU BIEN : 5 873 EUROS HT

DATE DE FIN DE CONTRAT : 19/09/2005

Cet état sommaire comporte 1 feuillet.



Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

Handwritten signature/initials

ANNEXE 12

**Avenant au contrat de prêt entre la Banque Scalbert Dupont et la SARL
HOLOTIM**

**Accord de la Banque Scalbert Dupont en date du 1^{er} décembre 2004 acceptant la
substitution de la caution**

**Convention de garantie financière pour l'activité de transaction sur immeubles et
fonds de commerce sans réception de fonds**

Accord en date du 7 décembre 2004 du Crédit Agricole Nord de France

Convention de garantie financière pour l'activité de gestion immobilière

Accord en date du 6 décembre 2004 du Crédit Agricole Nord de France

64

C C Banque Scalbert Dupont

Avenant au contrat de prêt

Entre la Banque Scalbert Dupont, société anonyme au capital de 101 598 272 Euros, siège social, 33 avenue Le Corbusier, BP 567, 59023 Lille Cedex (France), représentée par Monsieur Jean Luc Dubus.

Ci-après dénommée la Banque,

Et

La « Sarl HOLOTIM », au capital de 7700 Euros sis 2 rue de Lille à Saint André (Nord) Inscrite au RCS de Lille N° 423 587 718 représentée par Monsieur Francis Lotigle, agissant en qualité de gérant.

Ci-après dénommé l'emprunteur,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

la Banque a consenti en date du 15 Mars 2000 un crédit d'accompagnement de 3 500 000 francs validité 31/03/2003 destiné à l'acquisition et l'aménagement d'un terrain de 19872 m² sis avenue de la Marne à WASQUEHAL (59) destiné à la vente lots par lots pour y construire des bureaux en R+1 ou R+2. Par avenant du 31/03/2003, les parties ont convenu de modifier les modalités comme suit :

- Montant ramené à 450 000 Euros (quatre cent cinquante mille euros)
- Echéance prorogée au 31 Mars 2004.
- Intérêts Euribor 3 mois + 1% soit 3,5328% sur la base du taux euribor 3mois du 31/03/03 soit 2,5328% l'an.
- Commission d'engagement 0,50% l'an payable par trimestre d'avance.
- Cautions solidaire de SC COFINHOLDER pour 61000 Euros, caution solidaire de SC LOTINVEST pour 61 000 Euros et caution solidaire de SA ABI pour 52 286 Euros.

Par avenant du 31/03/2004, les parties conviennent de modifier les modalités comme suit :

- Echéance prorogée au 31/10/2004 pour 450 000 Euros, date à laquelle l'encours devra être ramené à 350 000 Euros et le dossier ré examiné.
- Frais de renouvellement 500 Euros Hors taxes.
- Les autres modalités demeurant inchangées.

Ces modifications n'entraînent aucune autre novation : toutes les garanties demeurent valables et seront renouvelées le cas échéant.

Les frais consécutifs aux présentes seront à charge de l'Emprunteur.

Fait à

Le

Signature de l'Emprunteur

BANQUE SCALBERT DUPONT

S.A. au capital de 101 598 272 euros
Siège Social : 33 av. Le Corbusier - LILLE
L.B.F. N° 32 - R.C.S. Lille 455 502 096

Signature des cautions

Sté Civile Lotigle représenté par
Mr Francis Lotigle

Signature des cautions

Sté ABI représentée par
Mr Jean Charles Lefevre

Signature des cautions

Sté civile Cofinholder
représentée par Mr
Francis Holder



a.b.i.
Société Anonyme
Au capital de 500 310 Euros

Siège Social : 2 rue de Lille
59350 SAINTANDRE

RCS LILLE B 338 327 935

PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
EN DATE DU 11 MAI 2004

L'an deux mille quatre, le onze Mai, à 16H30,

Le Conseil d'Administration s'est réuni sur convocation de son Président, Monsieur Jean-Charles LEFEVRE.

Les Administrateurs présents ont signé le registre de présence en entrant en séance.

Monsieur le Président constate que la majorité des administrateurs étant présent, le Conseil peut valablement délibérer.

Monsieur Le Président rappelle que l'Assemblée a été régulièrement réunie afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Autorisation de proroger le Crédit d'Accompagnement consenti par le CIC dans le cadre de la SARL HOLOTIM et la caution solidaire de la SA a.b.i..
- Monsieur Le Président ouvre la séance et rappelle aux administrateurs que par autorisation d'un Conseil d'Administration, un crédit d'accompagnement de 3 500 000 francs a été consenti à la SARL HOLOTIM.
- Ce crédit portait sur l'acquisition et l'aménagement d'un terrain de 19 872 m² sis Avenue de la Marne à WASQUEHAL et destiné à la revente lots par lots pour y construire des bureaux en R+1 ou R+2.
- La SA a.b.i., en qualité d'associé, a fourni un cautionnement solidaire à hauteur de sa quote part dans le capital de la SARL.

Le CIC, organisme prêteur, propose aujourd'hui un avenant au contrat de prêt en date du 31/03/04, modifiant les modalités comme suit :

- l'échéance prorogée au 31/10/04 pour 450 000 €
- cautionnement solidaire des associés, et notamment la caution solidaire de la SA a.b.i. à hauteur de 52 286 €.

Le 11 Mai 2004



81

1

Le CIC nous a demandé de prévoir une autorisation expresse du Conseil d'Administration pour cette prorogation.

Est annexé au présent procès verbal le projet d'avenant au contrat de prêt.

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte.

Après avoir délibéré, et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Les membres du Conseil d'Administration autorisent leur Président à proroger le Crédit d'Accompagnement de 450 000 € délivrés par la CIC en faveur de la SARL HOLOTIM jusqu'au 31/10/2004 dans les conditions figurants dans l'annexe jointe, ainsi que le cautionnement solidaire de la SA a.b.i. à hauteur de 52 286 €.

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

DEUXIEME RESOLUTION

A cet effet, le Conseil donne tous pouvoir Monsieur Jean-Charles LEFEVRE et à Monsieur Jean-Claude DEVAUX avec faculté d'agir ensemble ou séparément pour effectuer toutes démarches et formalités nécessaires à ce cautionnement.

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

Clôture

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et un autre administrateur.

Le Président



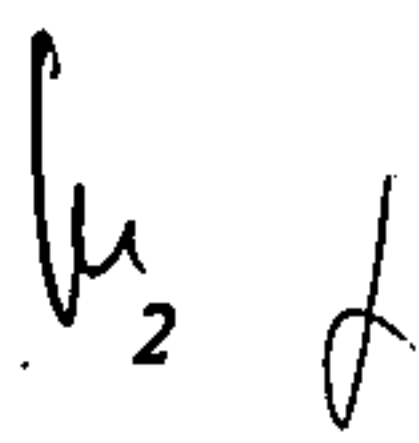
Un Administrateur



Le 11 Mai 2004



82



Banque Scalbert Dupont

D.F.

mercredi 1er décembre 2004

ABI

Nos références
JLD
Vos références**2 RUE DE LILLE
59350 ST ANDRE***à l'attention de Monsieur Jean Charles LEFEVRE*lettre recommandée avec accusé de réception**Objet : HOLOTIM/ABI**

Direction du crédit
Financement
des Professionnels
de l'Immobilier
33 avenue Le Corbusier
B.P. 567
59023 Lille Cedex
Tél. : 03 20 14 69 04
télécopie : 03 20 12 67 19
telex : 820480 F BSDEXPL
e-mail : bsdfpmni@bsd.tm.fr

Messieurs,

Nous faisons suite à votre courrier du 4 novembre

Nous avons le plaisir de vous marquer notre accord pour le transfert, dans le cadre de la fusion des Sociétés PALM et ABI, des garanties consenties par PALM Promotion dans le cadre de l'opération du Molinel financée à HOLOTIM et dont vous êtes associé.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir un exemplaire du rapport de fusion dès qu'il sera établi et validé.

Avec mes meilleurs sentiments

Jean-Luc DUBUS

BANQUE SCALBERT DUPONT
S.A. au capital de 101 598 272 euros
Siège Social : 33, av. Le Corbusier - LILLE
L.B.F. N°32 - R.C.S. Lille 455 502 096



270215

**CONVENTION DE GARANTIE FINANCIERE POUR
L'ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET
FONDS DE COMMERCE
SANS RECEPTION DE FONDS**

★ 300

Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et décret n° 72-678 du 20 Juillet 1972
Modifié par le décret du 29 Juin 1995

ENTRE :

1) La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE, Société Civile Coopérative à personnel et capital variables, visée au Livre V du Code monétaire et financier et aux textes qui l'ont complété et le complèteront, dont le siège social est à LILLE - 10 avenue Foch, immatriculée au R.C.S. de LILLE sous le n° 440 676 559, représentée par Monsieur Jean-Claude PACCOU, Directeur des Services Bancaires aux Entreprises, habilité à cette fonction par délégation reçue le 1^{er} juillet 2002 de Monsieur Alain DIEVAL, Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par délibération du Conseil d'Administration de ladite Caisse Régionale en date du 27 juin 2002

Ci-après dénommée " la Caisse Régionale "

2) La SA ABI
2 Rue de Lille
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE
Représentée par M. LEFEBVRE et M. EURIN

Ci-après dénommée " le Cautionné " .

Il a été convenu ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

N° de compte de dépôt à vue : 50 433 895 005
Montant de la garantie : 30.000 Euros (TRENTÉ MILLE EUROS)
Commission : 2,00 %
Contre-garanties (passées par acte séparé) :

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le cautionné ci-dessus désigné, désirant obtenir une carte professionnelle (article 1^{er} du décret du 20 Juillet 1972) établie dans les conditions prévues par la loi du 2 Janvier 1970 dite loi Hoguet réglementant les professions d'administrateur de biens et d'agent immobilier et devant, pour ce faire, obtenir la carte professionnelle requise par les articles 30 et suivants du décret susvisé, cette garantie pouvant résulter d'un cautionnement bancaire, a sollicité la Caisse Régionale pour obtenir de celle-ci ladite garantie, au titre de l'activité désignée dans les conditions particulières.

CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE

Società Cooperative è iscritta al Registro delle Imprese di Milano, n. 123456789, e al Registro delle Società Cooperative, n. 123456789. La sede sociale è in Milano, via ... n. ... Il capitale sociale è di ... lire, diviso in ... quote, di cui ... sono state versate. L'oggetto sociale è ...

La Caisse Régionale a décidé de donner une suite favorable à cette demande.

ARTICLE 2 : PIECES JUSTIFICATIVES

Le cautionné a fourni à la Caisse Régionale :

- Une attestation de sa compagnie d'assurance assurant sa responsabilité professionnelle ;
- Tous documents et justificatifs nécessaires pour déterminer le montant de la garantie, notamment les arrêtés de compte du dernier exercice délivré par un expert comptable ou un comptable agréé.
- Si le cautionné ne reçoit pas de fonds, la déclaration sur l'honneur effectuée à la Préfecture.
- Si le cautionné était garanti par un autre organisme, la copie de la précédente garantie et le motif de cessation de la garantie, visé par cet organisme.

ARTICLE 3 : MONTANT ET DUREE DU CAUTIONNEMENT

La Caisse Régionale accorde au cautionné une garantie financière d'un montant indiqué aux conditions particulières, pour la période du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2003.

Pour les agents immobiliers exerçant depuis moins de deux ans, le montant pourra être révisé tous les trois mois s'il s'agit de la première année d'exercice et tous les six mois s'il s'agit de la deuxième année d'exercice.

Le Cautionné s'engage à informer la Caisse Régionale dans les plus brefs délais de tout dépassement du montant garanti.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU CAUTIONNE

Le cautionné s'engage :

- A respecter les textes régissant sa profession et notamment à s'interdire d'être titulaire dans un autre établissement de crédit, d'un ou plusieurs comptes pour l'exercice de son activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce.
- A justifier de la délivrance de sa carte professionnelle et, s'il a des établissements secondaires, à remettre à la Caisse Régionale les récépissés de déclaration préalable d'activité effectuée à la Préfecture, dans les deux mois suivant la signature des présentes. Le défaut de délivrance de la carte ou de défaut de justification dans les deux mois entraînera la résolution de plein droit de la présente convention sans préavis ni mise en demeure.

- A ouvrir dans les livres de la Caisse Régionale :

1°) Un compte d'exploitation portant le numéro 50 433 895 005 nécessaire à l'exercice de l'activité commerciale proprement dite et assurant les mouvements en crédit et en débit propres à l'entreprise.

2°) Un compte spécial portant le numéro 50 433 896 006 exclusivement affecté à la réception des versements et remises tel qu'il découle de l'article 5 de la loi du 2 Janvier 1970 et de l'article 55 du décret du 20 Juillet 1972, le faire fonctionner selon les règles imposées par les textes susvisés et s'interdire toute compensation ou fusion avec un autre compte ouvert au nom du cautionné ou de ses associés.

S'agissant de transaction sur immeubles et fonds de commerce sans réception de fonds, les versements ou les remises ne devront concerner que les seules commissions perçues au titre de l'activité faisant l'objet des présentes, l'intégralité de ces commissions devant y figurer.

- A prendre en charge tous les frais et accessoires afférent :

1°) A la mise en place de la présente garantie, notamment les frais de timbres, de sûreté au bénéfice de la Caisse Régionale.

[Signature]

[Signature]

2°) A la cessation de ladite garantie. Sont visés ici les frais résultant de la publicité prévue par les articles 44, 45, 46 et 48 du décret du 20 juillet 1972.

Il autorise également la Caisse Régionale à faire le prélèvement d'office de tout autre frais et accessoires par le débit de son compte d'exploitation sans préavis après signature du contrat.

- A fournir à la Caisse Régionale, à tout moment et à première demande si celle-ci le requiert, une contre-garantie agréée par elle, selon des modalités déterminées d'un commun accord entre les parties.
- A régler, à la Caisse Régionale, une commission fixée aux conditions particulières, calculée sur le montant de la garantie qui sera prélevée d'avance sur le compte du cautionné et revue si une révision exceptionnelle du montant de ladite garantie devait intervenir en cours de contrat. A cet effet, le cautionné donne tous pouvoirs à la Caisse Régionale pour qu'elle prélève ce supplément.
- A communiquer, à tout moment, à la Caisse Régionale, tous renseignements et/ou documents comptables visés par un expert comptable ou un comptable agréé qu'elle estimera nécessaires à la vérification du caractère suffisant du montant de la garantie.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE LA CAISSE REGIONALE

La Caisse Régionale s'engage à rembourser aux clients du cautionné, conformément aux dispositions du décret du 20 Juillet 1972, toute somme ayant pour origine un versement ou une remise à l'occasion des actes ou opérations visées au titre des présentes.

ARTICLE 6 : CESSATION DE LA GARANTIE

La présente convention pourra être dénoncée par lettre recommandée et à tout moment en cas d'inobservation par le cautionné de ses obligations résultant des présentes ou des dispositions réglementant sa profession.

La garantie prendra fin également par la fermeture de l'établissement du cautionné, son décès ou la cessation de son activité, ainsi qu'à l'expiration des présentes. Le cautionné ou ses héritiers qui seront tenus indivisiblement et solidairement au titre des présentes devront en informer la Caisse Régionale.

La Caisse Régionale procédera aux formalités de publicité prescrites par le décret susvisé.

La garantie cessera à l'expiration d'un délai de trois jours francs suivant la publication d'un avis dans deux journaux choisis par la Caisse Régionale dont un quotidien paraissant, ou à défaut distribué, dans le département où est situé le siège social du cautionné et, le cas échéant, les établissements, les succursales, les agences ou les bureaux qui en dépendent.

Aucun retrait ne pourra alors être effectué sur le compte spécial ouvert dans les livres de la Caisse Régionale sans l'accord exprès de cette dernière.

ARTICLE 7 : NOUVELLE GARANTIE

Deux mois avant le terme de la présente convention, le cautionné devra :

- soit saisir la Caisse Régionale d'une nouvelle demande de garantie, celle-ci se réservant le droit d'y donner suite ou pas,
- soit aviser la Caisse Régionale de sa renonciation à la garantie.

ARTICLE 8 : FRAIS

Tous les frais, impôts et taxes résultant des présentes sont à la charge du cautionné et payables d'avance.

✓

G. el J

270263

05810701

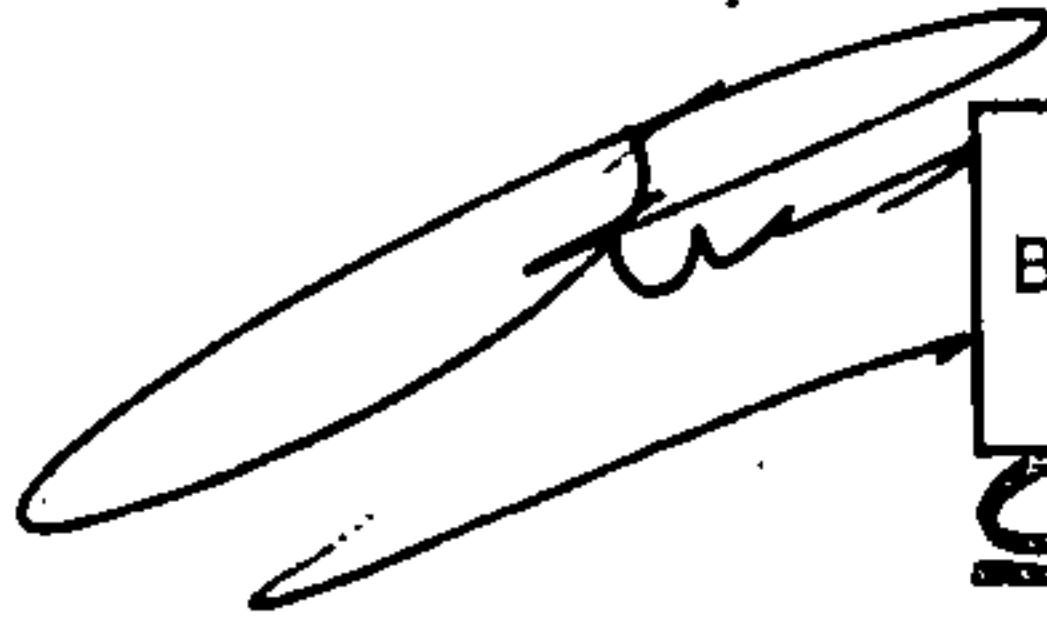
ARTICLE 9 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION - DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est soumis au droit français.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social respectif.

En cas de litige, les tribunaux compétents seront ceux dans le ressort desquels est situé le siège social de la Caisse Régionale.

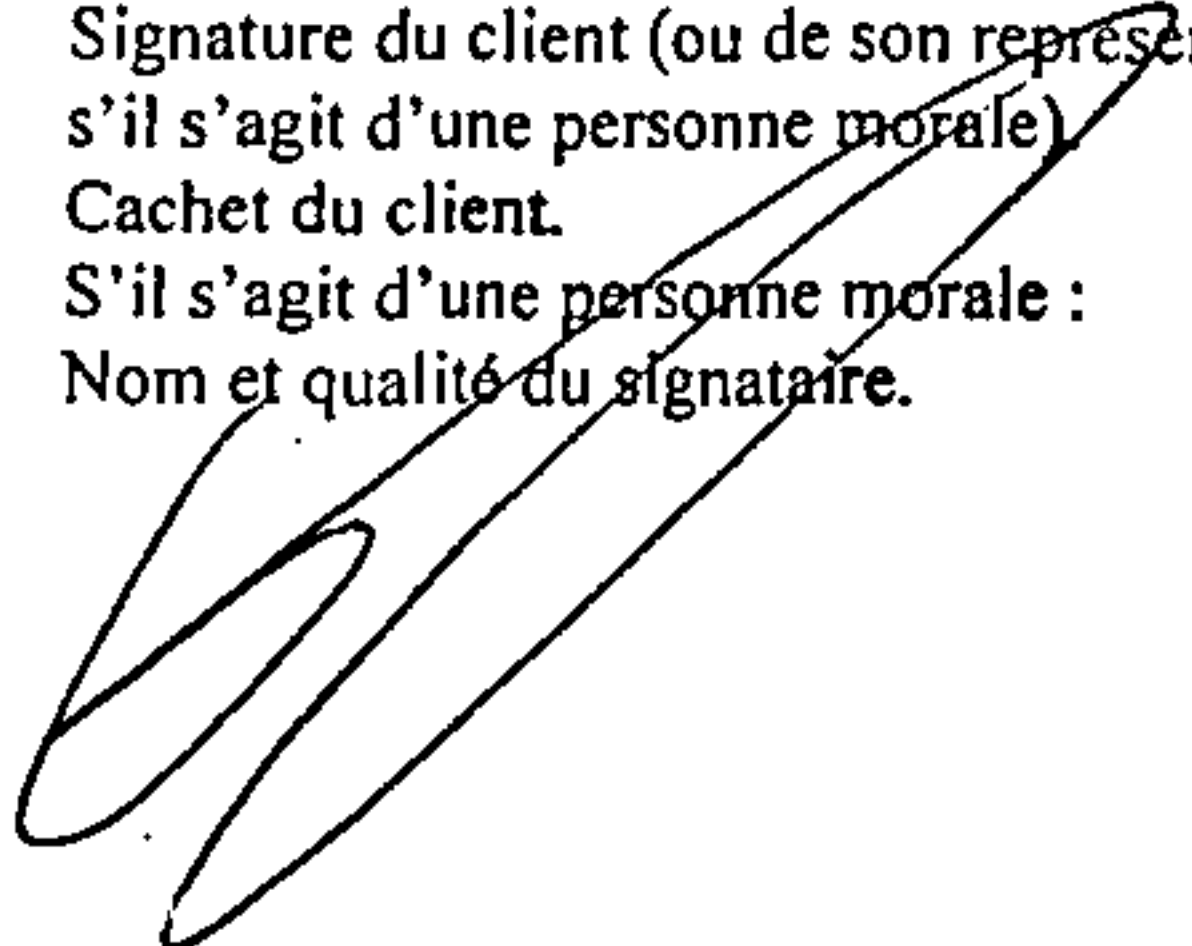
Fait à LILLE, le 24 mars 2003
En deux exemplaires.



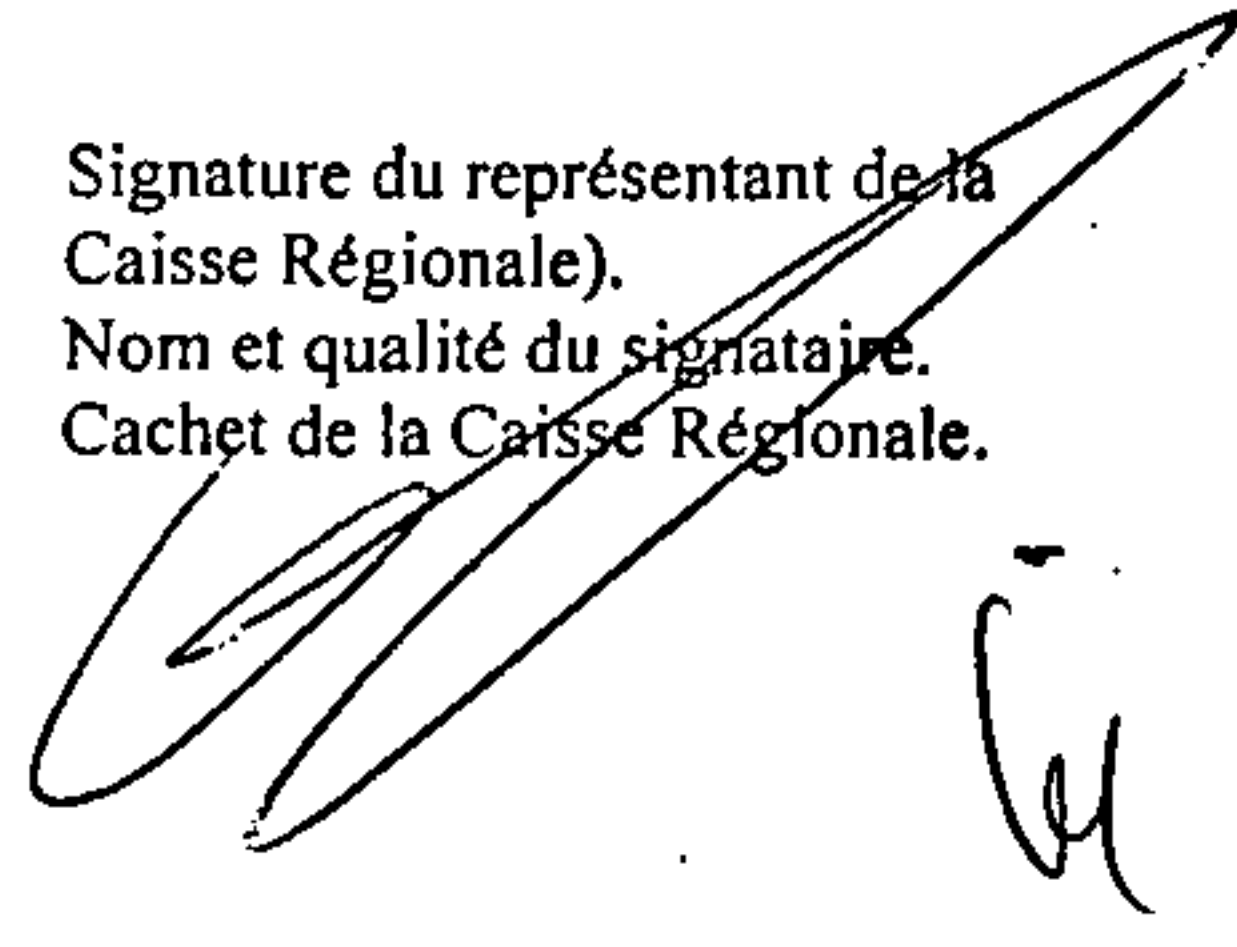
Le Chef du Service
Bancaire aux Entreprises
J.C. PACCOU

 **CRÉDIT AGRICOLE
NORD DE FRANCE**
10, Avenue Foch
BP 369
59020 LILLE CEDEX

Signature du client (ou de son représentant
s'il s'agit d'une personne morale).
Cachet du client.
S'il s'agit d'une personne morale :
Nom et qualité du signataire.



Signature du représentant de la
Caisse Régionale).
Nom et qualité du signataire.
Cachet de la Caisse Régionale.



TELECOPIE

EXPEDITEUR :

Frédéric TROUCHE-BRUGGER
Promotion Immobilière
CRCA Nord de France

DESTINATAIRE :

Me Vincent BERNARD
FIDAL

Notre fax : 03.20.63.80.69

Votre fax : 03.20.14.82.12

Date : mardi 7 décembre 2004

Nombre de pages : 1 (celle-ci incluse)

OBJET : FUSION - ABSORPTION ABI / PALM PROMOTION

Maître,

Pour faire suite à votre courrier concernant votre demande de transfert des conventions de garantie financière (gestion et transaction) pour nos clients ci-dessus référencés, nous vous marquons notre accord.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments dévoués.

Frédéric TROUCHE-BRUGGER
Directeur du Centre d'Affaires
Promotion Immobilière

 **CREDIT AGRICOLE
NORD DE FRANCE**
10, Avenue Foch
BP 389
59020 LILLE CEDEX

h d



**CRÉDIT AGRICOLE
NORD DE FRANCE**

2 7 0 2 7 0

01/05/2006

300

**CONVENTION DE GARANTIE FINANCIERE POUR
L'ACTIVITE DE GESTION IMMOBILIERE**

Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et décret n° 72-678 du 20 Juillet 1972
Modifié par le décret du 29 Juin 1995

ENTRE :

1) La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE**, Société Civile Coopérative à personnel et capital variables, visée au Livre V du Code monétaire et financier et aux textes qui l'ont complété et le complèteront, dont le siège social est à LILLE - 10 avenue Foch, immatriculée au R.C.S. de LILLE sous le n° 440 676 559, représentée par Monsieur Jean-Claude PACCOU, Directeur des Services Bancaires aux Entreprises, habilité à cette fonction par délégation reçue le 1^{er} juillet 2002 de Monsieur Alain DIEVAL, Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par délibération du Conseil d'Administration de ladite Caisse Régionale en date du 27 juin 2002

Ci-après dénommée " la Caisse Régionale "

2) La **SA ABI**
2 Rue de Lille
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE
Représentée par M. LEFEBVRE et M. EURIN

Ci-après dénommé (e) " le Cautionné "

Il a été convenu ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

N° de compte de dépôt à vue : 50 433 895 005 (sur lequel sera prélevée la commission ci-dessous visée)
N° de compte spécial : 50 433 896 006 (article 64)
Montant de la garantie : 180.000 Euros
Commission : 2,00 %
Contre-garanties (passées par acte séparé) :

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le cautionné ci-dessus désigné, désirant obtenir une carte professionnelle (article 1^{er} du décret du 20 Juillet 1972) établie dans les conditions prévues par la loi du 2 Janvier 1970 dite loi Hoguet réglementant les professions d'administrateur de biens et d'agent immobilier et devant, pour ce faire, obtenir la carte professionnelle requise par les articles 30 et suivants du décret susvisé, cette garantie pouvant résulter d'un cautionnement bancaire, a sollicité la Caisse Régionale pour obtenir de celle-ci ladite garantie.

La Caisse Régionale a décidé de donner une suite favorable à cette demande.

ARTICLE 2 : PIECES JUSTIFICATIVES

Le cautionné a fourni à la Caisse Régionale :

- Une attestation de sa compagnie d'assurance assurant sa responsabilité professionnelle ;
- Tous documents et justificatifs nécessaires pour déterminer le montant de la garantie, notamment les arrêts de compte du dernier exercice délivré par un expert comptable ou un comptable agréé.
- Si le cautionné était garanti par un autre organisme, la copie de la précédente garantie et le motif de cessation de la garantie, visé par cet organisme.

ARTICLE 3 : MONTANT ET DUREE DU CAUTIONNEMENT

La Caisse Régionale accorde au cautionné une garantie financière d'un montant indiqué aux conditions particulières, pour la période du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2003.

Pour les agents immobiliers exerçant depuis moins de deux ans, le montant pourra être révisé tous les trois mois s'il s'agit de la première année d'exercice et tous les six mois s'il s'agit de la deuxième année d'exercice.

Le Cautionné s'engage à informer la Caisse Régionale dans les plus brefs délais de tout dépassement du montant garanti.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU CAUTIONNE

Le cautionné s'engage :

- A respecter les textes régissant sa profession.
- A justifier de la délivrance de sa carte professionnelle et, s'il a des établissements secondaires, à remettre à la Caisse Régionale les récépissés de déclaration préalable d'activité effectuée à la Préfecture, dans les deux mois suivant la signature des présentes.
Le défaut de délivrance de la carte ou de défaut de justification dans les deux mois entraînera la résolution de plein droit de la présente convention sans préavis ni mise en demeure.

- A ouvrir dans les livres de la Caisse Régionale :

1) Un compte d'exploitation portant le numéro 50 433 895 005 nécessaire à l'exercice de l'activité commerciale proprement dite et assurant les mouvements en crédit et en débit propres à l'entreprise.

2) Un ou plusieurs comptes spéciaux portant le (ou les) numéro (s) 50 433 896 006 exclusivement affecté (s) à la réception des versements et remises effectués dans le cadre des textes susvisés.

A ce compte spécial et pour permettre à la Caisse Régionale d'exercer, en sa qualité de garant, la surveillance et les contrôles prévus par le législateur, seront rattachés les sous-comptes suivants :

- Les comptes des copropriétés gérées, ouverts à raison d'un compte par copropriété.
- Un compte regroupant les opérations d'administration de biens loués portant le numéro 50 433 896 006.
- Un compte regroupant les dépôts de garantie effectués à quelque titre que ce soit portant le numéro
- A fournir à la Caisse Régionale, à tout moment et à première demande, si celle-ci le requiert, une contre-garantie agréée par elle, selon des modalités déterminées d'un commun accord entre les parties.
- A régler, à la Caisse Régionale, une commission fixée aux conditions particulières, calculée sur le montant de la garantie qui sera prélevée d'avance sur le compte du cautionné et revue si une révision exceptionnelle du montant de ladite garantie devait intervenir en cours de contrat. A cet effet, le cautionné donne tous pouvoirs à la Caisse Régionale pour qu'elle prélève ce supplément.

(Handwritten signatures and initials)

- A prendre en charge tous les frais et accessoires afférent :

- 1) A la mise en place de la présente garantie, notamment les frais de timbres, de sûreté au bénéfice de la Caisse Régionale.
2) A la cessation de ladite garantie.

Sont ici visés les frais résultant de la publicité prévue par les articles 44, 45, 46 et 48 du décret du 20 Juillet 1972.

Il autorise également la Caisse Régionale à faire le prélèvement d'office ~~de son compte~~ sur son autre frais et accessoires par le débit de son compte d'exploitation sans préavis après signature du contrat.

- A communiquer, à tout moment, à la Caisse Régionale, tous renseignements et/ou documents comptables qu'elle estimera nécessaires à la vérification du caractère suffisant du montant de la garantie. Ces documents devront être visés par un expert comptable ou un comptable agréé.
- En aucun cas, le montant des sommes détenues par le cautionné ne devra dépasser le plafond fixé dans le présent contrat.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE LA CAISSE REGIONALE

La Caisse Régionale s'engage à rembourser aux clients du cautionné, conformément aux dispositions du décret du 20 Juillet 1972, toute somme ayant pour origine un versement ou une remise à l'occasion des actes ou opérations visées au titre des présentes.

En toute hypothèse, la Caisse Régionale ne saurait être tenue au-delà du montant de la garantie.

ARTICLE 6 : CESSATION DE LA GARANTIE

La présente convention pourra être dénoncée par lettre recommandée et à tout moment en cas d'inobservation par le cautionné de ses obligations résultant des présentes ou des dispositions réglementant sa profession.

La garantie prendra fin également par la fermeture de l'établissement du cautionné, son décès ou la cessation de son activité, ainsi qu'à l'expiration des présentes. Le cautionné ou ses héritiers qui seront tenus indivisiblement et solidairement au titre des présentes devront en informer la Caisse Régionale.

La Caisse Régionale procédera aux formalités de publicité prescrites par le décret susvisé. Les frais engagés pour l'exécution de celles-ci seront à la charge du cautionné qui autorise expressément la Caisse Régionale à en prélever le montant sur ses comptes.

Aucun retrait ne pourra alors être effectué sur le compte spécial ouvert dans les livres de la Caisse Régionale sans l'accord exprès de cette dernière.

ARTICLE 7 : NOUVELLE GARANTIE

Deux mois avant le terme de la présente convention, le cautionné devra :

- soit saisir la Caisse Régionale d'une nouvelle demande ; cette dernière se réservant le droit d'y donner suite ou pas,
- soit aviser la Caisse Régionale de sa renonciation à la garantie.

h

u

- h d

ARTICLE 8 : FRAIS

Tous les frais, impôts et taxes résultant des présentes sont à la charge du cautionné.

ARTICLE 9 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat est soumis au droit français.

Pour l'exécution des présentes, il est fait attribution de compétence aux Tribunaux dans le ressort duquel se trouve le siège de la Caisse Régionale.

En cas de litige, les tribunaux compétents seront ceux dans le ressort desquels est situé le siège social de la Caisse Régionale.

Fait à LILLE, le 24 mars 2003.
En deux exemplaires.

Le Chef du Service
Bancaire aux Entreprises
J.C. PACCOU

 **CRÉDIT AGRICOLE
NORD DE FRANCE**
10, Avenue Foch
BP 369
59020 LILLE CEDEX

Signature du client (ou de son représentant
s'il s'agit d'une personne morale)
Cachet du client. S'il s'agit d'une personne
Morale: nom et qualité du signataire.

Signature du représentant de la Caisse
Régionale
Nom et qualité du signataire
Cachet de la Caisse Régionale

TELECOPIE

EXPEDITEUR :

Frédéric TROUCHE-BRUGGER
Promotion Immobilière
CRCA Nord de France

DESTINATAIRE :

Me Vincent BERNARD
FIDAL

Notre fax : 03.20.63.80.69

Votre fax : 03.20.14.82.12

Date : lundi 6 décembre 2004

Nombre de pages : 1 (celle-ci incluse)

OBJET: FUSION - ABSORPTION ABI / PALM PROMOTION

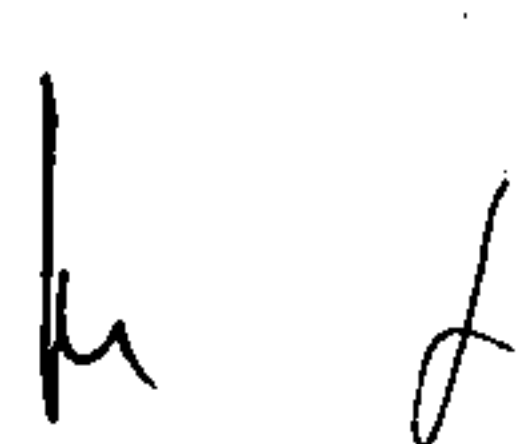
Maître,

Pour faire suite à votre courrier concernant votre demande de transfert de convention de garantie financière pour nos clients ci-dessus référencés, nous vous marquons notre accord.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments dévoués.

Frédéric TROUCHE-BRUGGER
Directeur du Centre d'Affaires
Promotion Immobilière


 **CREDIT AGRICOLE
NORD DE FRANCE**
10, Avenue Foch
BP 369
59020 LILLE CEDEX



ANNEXE 13

Copie des cartes professionnelles

h d

Raison sociale : ABP

A renouveler avant le **31 MARS 2005**

☐ Peut recevoir des fonds

☒ Est engagé à ne recevoir aucun fonds

Forme sociale : SA

Siège social : 2, rue de

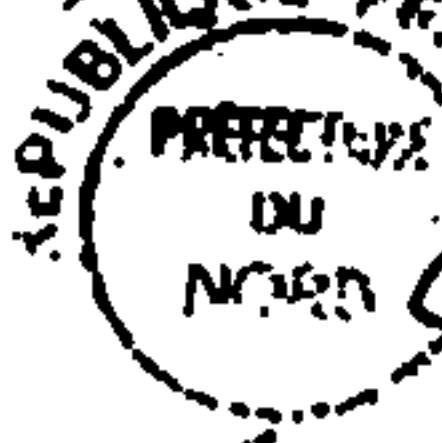
WPe 59350
35 Anche les Ulle

Représenté par : Jean-Charles

LeFebvre PDG et
Eurén Dominique DG

Nombre d'établissements : 1

Fait à Lille le 27 JUIN 2004



Le Pour le Préfet
et par délégation
Le Chef de Bureau

Gatherine MEERPOLI

Garantie (montant global)

30.000 e

Organisme : Credit

Agricole de
au Foch 59000 Lille

Compte séquestre N°

50433836006

Ouvert par : Credit
Agricole de la Nalolone

Signature du ou des représentants
de la personne morale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Nord

**CARTE
PROFESSIONNELLE**

**TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES
ET FONDS DE COMMERCE**

(Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970,
décret N° 72-678 du 20 juillet 1972)

N° 11114T

N° 02818

VALABLE jusqu'au :

31 OCT. 2004

Handwritten initials 'K' and 'd'.

Raison sociale : AB:

A renouveler avant le 31 Mars 2005

Garantie (montant global)

300.000€

Forme sociale : SA

Siège social : 2 rue de Lille
59350 St André
les Lille

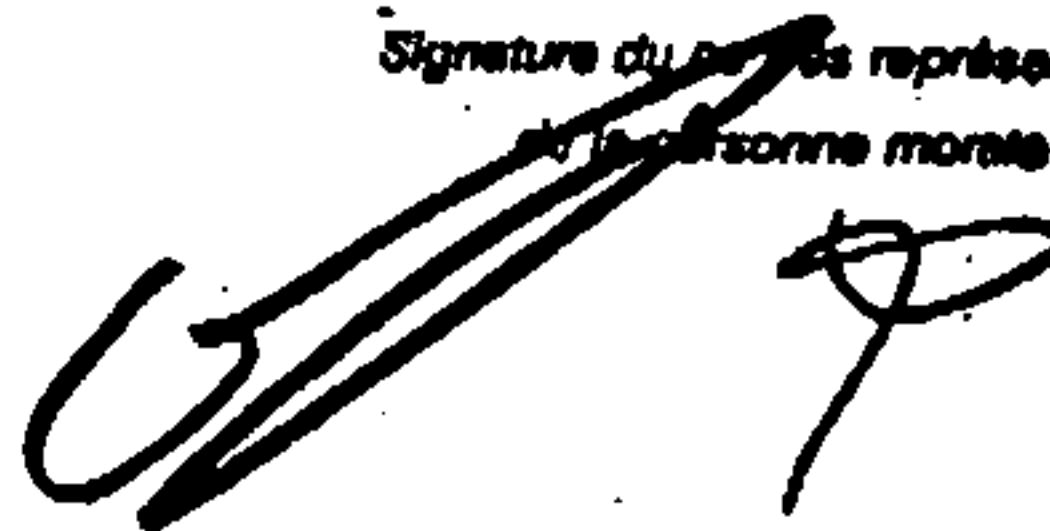
Organisme : Crédit
Agricole

Représenté par : jean charles
lefevre PDG et
denis que enin DG

10 rue Foch
59000 Lille

Fait à Lille le 27 JUL 2004
Le Préfet Pour le Préfet
et par délégué :
Le Chef de Bureau
Catherine MEERPOEL

Signature du ou des représentants
de la personne morale



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Nord

CARTE
PROFESSIONNELLE
GESTION IMMOBILIERE

(Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970,
décret N° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)

N°

4576

N° 00736

VALABLE jusqu'au :

31 DEC. 2004

ANNEXE 14 - LISTE DES LITIGES CONTENTIEUX

Un jugement a été rendu par le Conseil de Prud'hommes de LILLE le 14 avril 2004 dans le dossier opposant Madame Isabelle BROUSSIER épouse MEDOUAKH à la société a.b.i., condamnant la société a.b.i. à payer à Madame MEDOUAKH pour un licenciement sans cause réelle et sérieuse :

- 9.220 euros à titre de dommages et intérêts pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, avec intérêts légaux à compter du prononcé de jugement.

La société a.b.i. a fait appel du jugement.

h *L*

ANNEXE 15

I - LISTE DES SOCIETES DANS LESQUELLES UNE CLAUSE D'AGREMENT STATUTAIRE, EN CAS DE FUSION, EST PREVUE.

- 1 S.C.C.V. du Val d'Hérin – 2 rue de Lille – 59350 Saint André –
RCS Lille 441.489.309
Une consultation écrite en date du 9 novembre 2004 a été adressée aux associés, notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du 25/11/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.
- 2 S.C.I. La Toison d'Or – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 432.076.50.3
Une consultation écrite en date du 9 novembre 2004 a été adressée aux associés, notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du 13/12/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.
- 3 S.C.I. Les Villas du Golf – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 433.765.096
Une consultation écrite en date du 9 novembre 2004 a été adressée aux associés, notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du 01/12/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.
- 4 S.C.I. Les Terrasses de l'Etang Saint Pierre – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 438.562.738
Une consultation écrite en date du 9 novembre 2004 a été adressée aux associés, notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du 25/11/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.
- 5 SARL d'Aménagement des Hauts de Saint Josse – 2 rue de Lille – 59350 Saint André - RCS Lille 438.825.770
Une consultation écrite en date du 9 novembre 2004 a été adressée aux associés, notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du 25/11/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.

h d

- 6 Crédit Métallurgique Coopérative Foncière des PMI du Nord-Pas-de-Calais –
40 rue Eugène Jacquet – Sac Postal 15 – 59708 Marcq-en-Baroeul
Accord par courrier en date du 1^{er} décembre 2004 du Crédit Métallurgique
Coopérative Foncière des PME du Nord Pas de Calais.
- 7 Caisse de Garantie Immobilière de la Fédération Française du Bâtiment –
33 avenue Kléber – 6-14 rue de Pérouse – 75784 Paris Cedex 16.
Accord de la Caisse de Garantie Immobilière de la Fédération Française du
Bâtiment par courrier en date du 21/11/2004.
- 8 Société Civile La Batelière – 2 rue de Lille – 59350 Saint André –
RCS LILLE 394.039.127
Une consultation écrite en date du 17 novembre 2004 a été adressée aux associés,
notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-
verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du
13/12/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.
- 9 S.C.C.V. Le Clos Courbet – 2 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 59800
LILLE – RCS LILLE 394 105 472
Une consultation écrite en date du 17 novembre 2004 a été adressée aux associés,
notamment sur l'agrément de la société PALM SA PROMOTION. Un procès-
verbal constatant le résultat de la consultation écrite a été établi en date du
17/12/2004, agréant la société PALM SA PROMOTION.

h j

II – LISTE DES SOCIETES DANS LESQUELLES LA CLAUSE D'AGREMENT STATUTAIRE N'EST PAS APPLICABLE :

Soit par l'inclusion d'une clause excluant les cas de fusion,

Soit à défaut de mention statutaire précisant que la clause d'agrément est applicable aux fusions.

(Selon une jurisprudence de la Cour de Cassation, 19.4.1972, la transmission de parts en cas de fusion est faite directement de la société ancienne à la société nouvelle par voie de dévolution de patrimoine et ne peut donc être considérée comme une cession isolée faite à un tiers et, dès lors, ne doit pas être soumise aux formalités prévues pour de telles cession, sauf s'il en a été prévu autrement aux statuts).

- 1 S.C.I. Arc-en-Ciel – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 435.164.645
- 2 S.C.I. Fleur de Dune – 5 bis rue Nationale, Avenue du Président Mitterand -
59280 Armentières, RCS Lille 439.087.752
- 3 S.C.C.V. Ablan - 5 bis rue Nationale - 59280 Armentières,
RCS Lille 443.498.968
- 4 SARL Holotim – 2 rue de Lille – 59350 Saint- André
RCS Lille 423.587.716
- 5 S.C.I. Le Cassini – 2 rue de Lille – 59350 Saint- André
RCS Lille 384.645.453
- 6 SCI Green Square – 2 rue de Lille – 59350 Saint- André
RCS Lille 410.690.002
- 7 Société Civile Immobilière Cécilia – 2 rue de Lille – 59350 Saint- André
RCS Lille 404.903.894
- 8 S.C.I. Aigue Marine – 2 rue du Maréchal de Tassigny – 59800 Lille
RCS Lille 388.731.689
- 9 S.C.I. Le Clos des Pins – 2 rue de Lille – 59350 Saint- André
RCS Lille 383.345.303

h *f*

- 10 S.C.I. Marivole – 2 rue du Maréchal de Tassigny – 59800 Lille
RCS Lille 384.475.323
- 11 S.C.I. La Scola – 2 rue du Maréchal de Tassigny – 59800 Lille
RCS Lille 393.885.835
- 12 S.C.I. Le Suffren – 48 boulevard de la Liberté – 59000 Lille,
RCS Lille 351.519.954
- 13 S.C.I. Le Daloz – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 383.099.835
- 14 S.C.I. Le Richebé – 2 rue du Maréchal De Lattre de Tassigny – 59800 Lille
RCS Lille 385.058.714
- 15 M.C.G – Mission Contractant Général – 123 rue du Château – 92100 Boulogne
Billancourt – RCS Nanterre 440.353.936

h f

**III - LISTE DES SOCIETES DANS LESQUELLES LA SOCIETE
PALM SA PROMOTION EST DEJA ASSOCIEE ; UNE
CLAUSE STATUTAIRE PREVOYANT QUE LES PARTS
SONT LIBREMENT CESSIBLES ENTRE ASSOCIES**

- 1 S.C.I. du Mandinet Tertiaire – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 444.397.293
- 2 S.C.I. du Mail – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 444.396.279
- 3 S.C.I. l'Etang des Ibis – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 444.396.832
- 4 Cote Grand Palais S.C.I. – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 450.464.953
- 5 S.C.I. du Bassin (SCCV) – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 450.884.267
- 6 Société Civile de Construction Vente « Les 4 Vents » – 2 rue de Lille –
59350 Saint André – RCS Lille 451.031.077
- 7 Société Civile Les jardins de Carnot – 2 rue de Lille – 59350 Saint André
RCS Lille 453.629.552
- 8 SARL ELECTRA – 2 Rue de Lille – 59350 Saint André – RCS LILLE 477 798
383
- 9 Société Civile de Construction Vente Europe Azur (SCCV Europe Azur) 2 Rue
de Lille – 59350 Saint André – RCS LILLE 477 928 931

h *d*

IV - LISTE DES SOCIETES DANS LESQUELLES UN DROIT DE PREEMPTION EST INSTAURE

- 1 Mission Contractant Général Société par Actions Simplifiée au capital de 150.000 € 123 rue du Château 92100 Boulogne Billancourt (domiciliataire MDB Techniland 123 rue du Château 92100 Boulogne Billancourt) RCS Nanterre 440 353 936.

Les associés de la société RABOT DUTILLEUL CONSTRUCTION, Mobat Contractant Général (Eric Duval gérant) n'ont pas exercé leur droit de préemption.

h

ANNEXE 16 – CONTRATS D'ASSURANCES

Contrats souscrits par la société a.b.i.

1/ Contrats assurances automobiles

- véhicule Volkswagen 14 AZS 59 – AXA
France n° 1934272904
- véhicule Renault Laguna 1088 BKV 59 –
Contrat références ?

2/ Contrat RC agent immobilier

Contrat n° 5599458 souscrit auprès des AGF LA LILLOISE

3/ RC Promoteur immobilier (contrat couvrant conjointement a.b.i., PALM SA PROMOTION) et CONTRACTANT GENERAL

Ce contrat a été résilié par la société d'assurances COVEA au 31 décembre 2004.

4/ RC Décennale

La société a.b.i. est titulaire d'un contrat auprès de COVEA n° 112717146.

Ce contrat a été résilié par l'assureur a effet au 31/12/2004.

5/ Contrats dommages-ouvrages souscrits au nom de la société a.b.i. et qui n'ont pas été transmis aux acquéreurs des biens.

6/ Contrat Multirisques Bureaux

7/ Multirisques

Immeuble LE SOUHAM 3

Souscrite auprès d'AXA n° de contrat 212 727 9004

8/ Multirisques

Immeuble LA VIGIE

Souscrite auprès d'AGF LA LILLOISE n° de contrat 69 17259 E

L'assureur a résilié ce contrat au 28 janvier 2005.

9/ Multirisques Bâtiments + Bâtiments voués à la démolition

contrat n° 6801327 auprès de LA LILLOISE

Ce contrat est commun à a.b.i. et PALM SA PROMOTION

10/ Mission Déplacement personnel

AGF n° 833 3011

Ce contrat est commun à a.b.i. et PALM SA PROMOTION.

11/ Contrat Multirisques informatiques

Contrat n°71022549 auprès de la société AVIVA

