

ENTREPRENEUR AU SIE
SIEGE DES APPORTS DES ENTREPRISES
26 DEC. 2006
3910 C. 8
3H
Signature

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris
I M R
10 JAN. 2007

N° DE DÉPOT

2529

94 B 9481

AM DEVELOPPEMENT
Société par Actions Simplifiée à capital variable
75, Avenue des Champs-Élysées – 75008 PARIS
RCS PARIS B 397 663 121

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE DU 26 DECEMBRE 2006

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Président et des Commissaires aux Apports, décide d'augmenter le capital social effectif de 61.005,72 euros pour le porter de 38.100 euros à 99.105,72 euros au moyen de la création de 8.006 actions nouvelles de valeur nominale de 7,62 euros chacune, entièrement libérées et attribuées ainsi qu'il est indiqué à la deuxième résolution ci-après.

Les actions nouvelles seront soumises à toutes dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture :

- du contrat d'apport en date du 12 décembre 2006 aux termes duquel Monsieur Philippe Bucheton fait apport à la Société des actions qu'il détient dans la société ORENOC, SAS à capital variable, ayant son siège social 75 avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 443 109 137, évaluées à 15.564.611,05 euros, moyennant l'attribution de 8.006 actions nouvelles de 7,62 euros chacune, représentatives de l'augmentation de capital ayant fait l'objet de la première résolution ci-dessus,

- du rapport établi par les Commissaires aux Apports désigné par Ordonnance de Madame le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 8 novembre 2006,

Approuve cet apport aux conditions stipulées au contrat ci-après annexé, son évaluation ainsi que sa rémunération.

La différence entre la valeur nette globale des apports d'un montant de 15.564.611,05 euros et le montant de cette augmentation de capital d'un montant de 61.005,72 euros constitue une prime d'apport de 15.503.605,33 euros qui sera inscrite au passif de AM DEVELOPPEMENT et sur laquelle porteront les droits de vote de tous les actionnaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

dl

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais libellés ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 6

APPORTS

<i>Lors de la constitution de la société, il a été apporté En numéraire la somme de 50.000 Francs, soit.....</i>	<i>7.622,45 euros</i>
<i>- suivant l'Assemblée Extraordinaire du 20 décembre 2000, Il a été opéré une réduction de capital de 25.008,04 Francs, soit</i>	<i>(3.812,45) euros</i>
<i>- Suivant l'Assemblée Extraordinaire du 20 décembre 2000, Il a été fait apport de la somme de 224.927,65 Francs, soit Par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société</i>	<i>34.290,00 euros</i>
<i>- Suivant l'Assemblée Extraordinaire du 26 décembre 2006, Il a été fait apport de la somme de Qui a donné lieu à une prime d'apport de 15.503.605,33 euros Par apport en nature »</i>	<i>15.564.611,05 euros</i>

« ARTICLE 7

CAPITAL SOCIAL

Le capital effectif de la société s'élève à la somme de 99.105,72 euros. Il est divisé en 13.006 actions de 7,62 euros chacune, toutes de même rang et entièrement libérées.

Le capital effectif pourra être porté en une ou plusieurs fois à TROIS CENT QUATRE VINGT UN MILLE EUROS (381.000 €), montant du capital statuaire, sur simple décision de la Gérance, il pourra être créé le cas échéant des parts nouvelles au fur et à mesure des souscriptions reçues. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.


Four Copie Certifiée Conforme

CONTRAT D'APPORTS DE DROITS SOCIAUX – APPORTS EN NATURE

Monsieur Philippe BUCHETON, né le 21 janvier 1962, à PARIS 9^{ème}, de nationalité française, marié sous le régime de séparation de biens, demeurant 15 rue Berlioz – 75116 Paris,

Ci-après dénommé « *l'Apporteur* »
D'une part,

Et

La Société AM DEVELOPPEMENT, Société par Actions Simplifiée à capital variable, au capital souscrit de 38.100 euros, ayant son siège social 75 avenue des Champs-élysées, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 397 663 121, représentée par Madame Sophie RIO, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « *la Société Bénéficiaire* »
D'autre part,

IL EST EXPOSE QUE :

Dans le contexte du développement des activités de la société AM DEVELOPPEMENT conformément à son objet, Monsieur Philippe Bucheton envisage d'apporter à cette dernière les biens ci-après désignés.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

I. DECLARATIONS

L'Apporteur déclare que les biens apportés lui appartiennent pour les avoir acquis lors de la constitution de la société ORENOC le 26 juillet 2002. La propriété des actions apportées et la libre disposition que l'Apporteur a de ses actions résultent de son inscription en compte dans les livres de la société ORENOC et des statuts de cette dernière.

Il certifie que les biens apportés lui appartiennent et qu'ils ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement, et qu'il en a la libre disposition.

L'Apporteur déclare qu'il n'a jamais été en état de faillite et que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation.

II. APPORTS

L'Apporteur, Monsieur Philippe BUCHETON, apporte à la Société Bénéficiaire, AM DEVELOPPEMENT, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, ce qui est accepté par la Société Bénéficiaire, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

1. Biens apportés

Une action (1) en pleine propriété et trois mille sept cent quatre vingt dix neuf (3.799) actions en nue-propriété de la SAS ORENOC, Société par Actions Simplifiée à capital variable, au capital souscrit de 37.000 euros, dont le siège social est situé 75 avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 443 109 137, d'une valeur nominale de 9,25 euros chacune.

2. Evaluation

Les évaluations retenues sont celles qui ont été revues par Messieurs Eric Chambrin et Michel Urbain, désignés en qualité de Commissaires aux Apports par Ordonnance du Tribunal de Commerce de Paris en date du 8 novembre 2006. Un original du rapport des Commissaires aux Apports a été remis à chaque partie. Une copie est annexée aux présentes.

Lesdites actions sont évaluées par les parties à la somme globale de 15.564.611,05 euros, soit 4.097 euros par action pour les actions en pleine propriété, 4.095,95 euros par action pour les actions en nue-propriété.

Il est convenu que la Société Bénéficiaire des apports transcrira les biens apportés pour leur valeur réelle dans ses écritures comptables.

III. PROPRIETE – JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des actions à elles apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission d'actions nouvelles attribuées à l'Apporteur en contrepartie de son apport.

La Société Bénéficiaire aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les actions à elle apportées.

IV. REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 15.564.611,05 euros, il sera attribué à Monsieur Philippe Bucheton 8.006 actions nouvelles de 7,62 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société AM DEVELOPPEMENT qui seront créées par la société AM DEVELOPPEMENT à titre d'augmentation de capital.

La différence entre la valeur nette globale des apports d'un montant de 15.564.611,05 euros et le montant de cette augmentation de capital d'un montant de 61.005,72 euros constitue une prime d'apport de 15.503.605,33 euros qui sera inscrite au passif de AM DEVELOPPEMENT et sur laquelle porteront les droits de vote de tous les actionnaires.

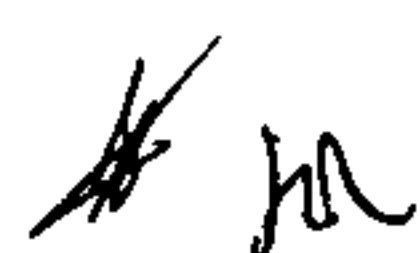
V. DROIT DES ACTIONS NOUVELLES

Les 8.006 actions nouvelles seront créées avec jouissance de AM DEVELOPPEMENT, en sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois au dividende qui sera réparti au titre dudit exercice.

Lesdites actions seront complètement assimilées aux actions anciennes et soumises comme elles à toutes les dispositions des statuts, sous réserve de ce qui sera dit au paragraphe « Déclarations fiscales ».

VI. DROITS D'ENREGISTREMENT

Les apports objet des présentes sont des apports purs et simples réalisés dans le cadre d'une augmentation de capital de la société AM DEVELOPPEMENT et sont soumis au droit d'enregistrement fixe de 375 euros.



VII. DECLARATION FISCALE

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que l'opération d'apport bénéficie du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150-0 B du Code Général des Impôts.

Par conséquent, les plus-values grevant les titres apportés ne seront imposées qu'à compter de la cession éventuelle ultérieure des titres reçus en échange, les plus-values étant alors calculées et imposées par rapport à la valeur fiscale des titres remis à l'échange.

VIII. EFFET DU CONTRAT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de sa vérification et de son approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société AM DEVELOPPEMENT qui statuera conformément aux prescriptions légales et au vu du rapport des Commissaires aux Apports nommés par le Président du Tribunal de Commerce de Paris et à la réalisation définitive de l'augmentation de capital de AM DEVELOPPEMENT correspondant à la rémunération desdits apports.

IX. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur adresse ou siège social tel que mentionné en tête des présentes.

X. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

XI. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société Bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

XII. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Fait en 5 exemplaires originaux
A Paris,
Le 26 décembre 2006


Philippe BUCHETON


AM DEVELOPPEMENT

ERIC CHAMBRIN

Commissaire aux Comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE D'AIX- BASTIA

99, route de Bellet
06200 NICE

MICHEL URBAIN

Commissaire aux Comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

1, avenue Aristide Briand
91550 PARAY VIEILLE POSTE

Rapport des Commissaires aux Apports

Relatif aux apports en nature réalisés par

Monsieur PHILIPPE BUCHETON

à

AM DEVELOPPEMENT

Société par Actions Simplifiée à capital variable

Au capital effectif de 38.100 euros

R.C.S. Paris B 397 663 121

75 avenue des Champs-Élysées

75008 Paris

ERIC CHAMBRIN

Commissaire aux Comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE D'AIX- BASTIA

99, route de Bellet
06200 NICE

MICHEL URBAIN

Commissaire aux Comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

1, avenue Aristide Briand
91550 PARAY VIEILLE POSTE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX APPORTS

Mesdames et Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, conformément à l'article 169 du décret no 67-236 du 23 mars 1967, par ordonnance de Madame le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 8 novembre 2006, pour apprécier les apports en nature effectués par Monsieur Philippe BUCHETON, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article 225-147 du code de commerce.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le projet de traité d'apport signé par les parties en date du 12 décembre 2006.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'émission.

Le présent rapport vous est présenté selon le plan suivant :

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

2. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

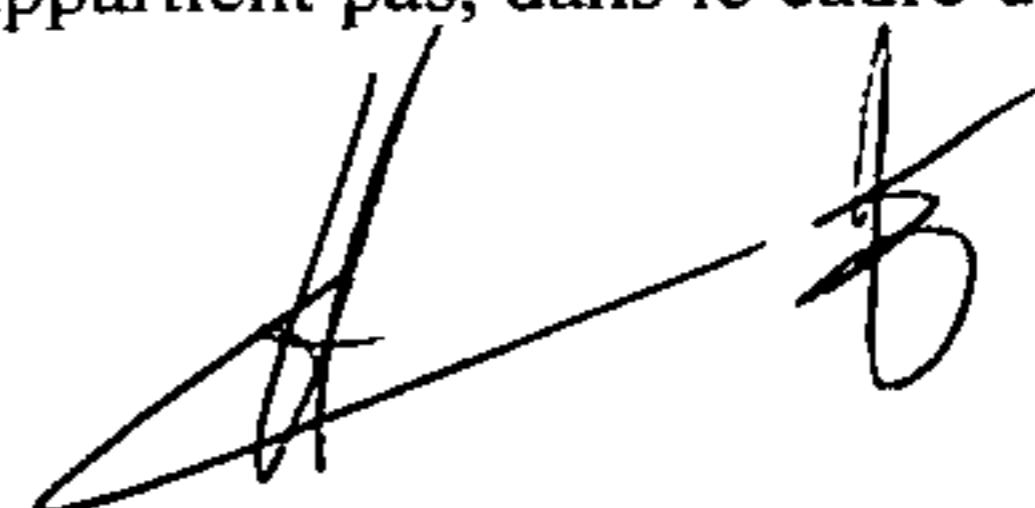
3. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

4. CONCLUSION

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Le projet de traité d'apport dont vous avez eu connaissance contient les éléments essentiels et détaillés devant vous permettre d'apprécier en connaissance de cause la réalité de l'opération qui est soumise à votre approbation.

Notre rapport complète et précise, le cas échéant, ces informations en mettant en évidence les contrôles et vérifications que nous avons effectués. Il ne nous appartient pas, dans le cadre de notre mission, de nous prononcer sur la rémunération des apports.



1.1. Présentation de l'apporteur et de la société dont les titres sont apportés

Monsieur Philippe Bucheton, né le 21 janvier 1962 à Paris 9^{ème}, est dirigeant d'entreprises spécialisées dans le conseil et le service aux entreprises du secteur immobilier et exerce, plus particulièrement, le conseil et l'assistance à la promotion immobilière, l'assistance à la gestion de parcs de bureaux et d'entrepôts, le conseil en investissements immobiliers.

Monsieur Philippe Bucheton possède 95 % du capital de la société ORENOC SAS, dirigée par Madame Sophie RIO en qualité de présidente. Cette société déploie son activité de prestataire et d'opérateur dans le secteur immobilier depuis sa constitution le 26 juillet 2002.

Les chiffres clés de son activité sur les trois derniers exercices sont les suivants :

Exercice	Chiffre d'affaires	Résultat	Effectif
31/12/2005	8 190 €	200 304 €	0
31/12/2004	391 786 €	39 241 €	4
31/12/2003	685 336 €	83 915 €	4

Elle ne fait pas publiquement appel à l'épargne.

1.2. – Présentation de la société bénéficiaire de l'apport

La Société AM DEVELOPPEMENT est une société par actions simplifiée à capital variable et au capital effectif de 38.100 euros, ayant son siège social 75 avenue des Champs-élysées, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 397 663 121. Elle clôture son exercice au 31 décembre.

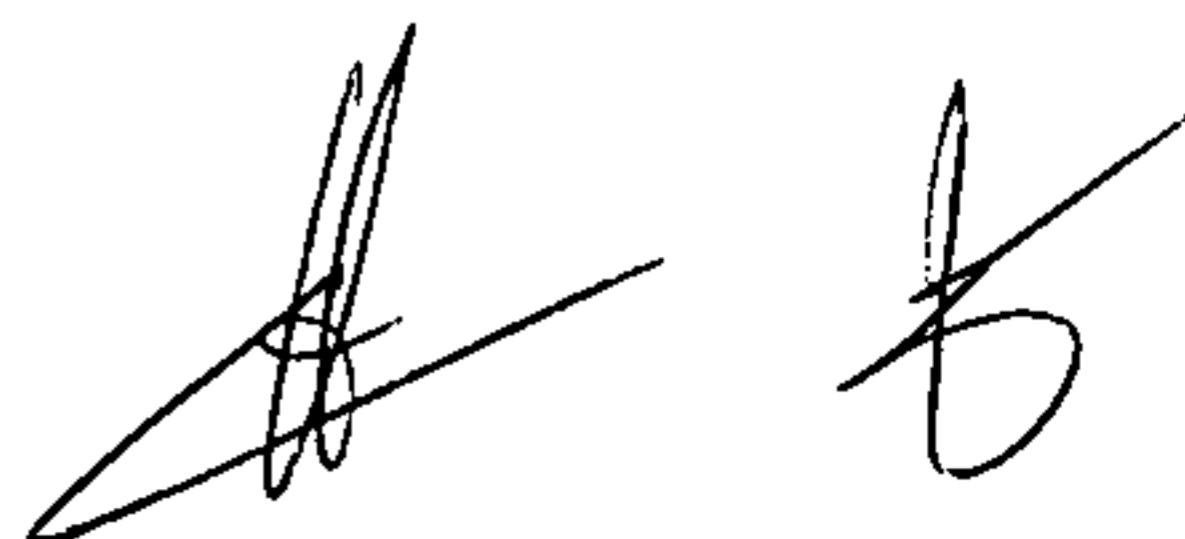
Son activité est la prestation de tous services, notamment toutes études et consultations d'ordre commercial ou technique en matière immobilière ; toutes opérations de construction, aménagement, rénovation, division ou transformation d'immeubles en vue de leur revente, et plus généralement toutes activités de promoteur, lotisseur et marchands de biens ; les transactions immobilières et sur fonds de commerce portant sur le bien d'autrui ; l'acquisition, l'administration, la location de biens immobiliers de toute nature ; la création, l'acquisition, la location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Les chiffres clés de son activité des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercice	Chiffre d'affaires	Résultat	Effectif
31/12/2005	1 344 702 €	595 928 €	4
31/12/2004	1 541 576 €	786 234 €	4
31/12/2003	603 232 €	244 150 €	4

Elle ne fait pas publiquement appel à l'épargne.



1.2. Liens entre les parties concernées

Monsieur Philippe Bucheton est le président de la société AM DEVELOPPEMENT. Il en est également le principal actionnaire.

1.4. Contexte de l'opération

1.4.1. Nature et objectifs de l'opération

L'opération envisagée consiste à apporter à la société AM DEVELOPPEMENT trois mille huit cents (3800) actions de la société par actions simplifiée ORENOC, sise 75 avenue des Champs-Elysées, 75008 PARIS et immatriculée sous le numéro 443 109 137 RCS PARIS ; et plus précisément la nue-propriété de trois mille sept cent quatre vingt dix neuf (3.799) actions d'une valeur de quinze millions cinq cent soixante mille cinq cent quatorze euros et cinq cents (15 560 514,05 €) et la pleine propriété d'une action d'une valeur de quatre mille quatre vingt dix sept (4.097) euros, le tout représentant 95 % du capital de la société ORENOC.

La société ORENOC SAS exerce la même activité de promotion immobilière que la société AM DEVELOPPEMENT, soit directement, soit par l'intermédiaire de ses filiales.

AM DEVELOPPEMENT détient déjà 5 % du capital de la société ORENOC. En conséquence, dans un contexte de rationalisation et de simplification, il est apparu opportun aux parties de procéder à un reclassement des titres ORENOC sous AM DEVELOPPEMENT.

Le principe de cet apport ainsi que ses conditions ont été étudiés et débattus entre les parties.

1.4.2. Charges et conditions relatives aux apports

Aux termes du projet de traité d'apport en date du 12 décembre 2006, les principales options retenues ont été les suivantes :

L'apport en nature ne deviendra définitif qu'au jour de son approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société AM DEVELOPPEMENT,
La Société Bénéficiaire aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les actions à elle apportées à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2006.

1.4.3. Aspects fiscaux

L'apport objet des présentes est un apport pur et simple réalisé dans le cadre d'une augmentation de capital de la société AM DEVELOPPEMENT et est soumis au droit d'enregistrement fixe de 375 euros.

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que l'opération d'apport peut bénéficier du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150-0 B du Code Général des Impôts.

Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés contre les titres reçus ne seront pas imposées. En revanche, lors de la cession éventuelle des titres reçus en échange, les plus-values seront calculées et imposées par rapport à la valeur originelle fiscale des titres apportés à l'échange.

2. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

2.1. Description des apports

Sont apportées trois mille sept cent quatre vingt dix neuf (3.799) actions en nue-propriété et une (1) action en pleine propriété de la société par actions simplifiée ORENOC, au capital souscrit de 37.000 euros, sise 75 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS et immatriculée 443 109 137 RCS Paris.

La société ORENOC possède des participations dans deux sociétés foncières actives :

- Trois mille huit cent cinquante (3.850) parts numérotées de 3.701 à 7.550 de la société civile à capital variable ASTERS, au capital effectif de 37.200 euros, sise 14 rue Bassano 75016 PARIS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro D 419 932 173, soit 32,08 % du capital de cette société,
- Cent trente huit (138) actions de la société par actions simplifiée à capital variable C.F.E. au capital souscrit de 6.583.731,30 euros, sise 75, avenue des Champs Elysées 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 347 700 981, soit 1,04532 % du capital de cette société.

La société civile ASTER détient 24 % de la société FONCIERE MADELEINE, société par actions simplifiée à capital variable au capital souscrit de 37.800 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) □ 75, avenue des Champs-Élysées, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 419 833 983. Cette dernière est appelée à fusionner le 22 décembre 2006 avec la société P.G.I., société par actions simplifiée à capital variable, au capital souscrit de 41.976,50 euros, dont le siège social est à GENTILLY (94250) – 86, avenue Lénine, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro B 431 979 129.

2.2. Méthode d'évaluation retenue

Les titres apportés à l'occasion de la présente opération ont été valorisés pour la quote-part de l'actif net réévalué auquel ils donnent droit dans le patrimoine de la société ORENOC, estimé en décembre 2006, et tenant compte des actifs nets réévalués des filiales, sous-filiales et participations.

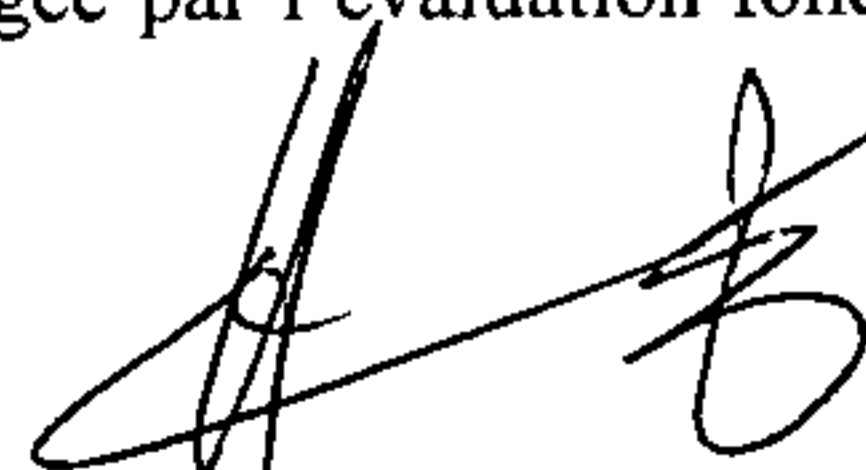
La méthodologie suivie permet de déterminer la valeur économique de chaque entité en ajoutant à la situation nette comptable de l'entité concernée, la plus-value dégagée sur le poste "Titres de participation". Cette dernière est issue de la réévaluation des biens immobiliers possédés par chacune des filiales, calculée en fonction des éléments suivants :

Les filiales possédant un patrimoine immobilier sont réévaluées en appréhendant, à dire d'expert de la société FONCIER EXPERTISE, la plus-value potentielle sur les immeubles,

Les filiales dont le patrimoine immobilier est financé par un contrat de crédit-bail sont évaluées en déduisant de l'évaluation du bien immobilier à dire d'expert, les capitaux restant dus sur le crédit-bail.

Les valeurs à dire d'expert sont des valeurs vénales hors droits d'enregistrement.

Une décote fiscale est pratiquée lorsque la plus-value dégagée par l'évaluation foncière est imposable.



3. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

3.1. Diligences accomplies et revue des événements intervenus entre la date de l'évaluation et celle de notre rapport

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la valeur attribuée aux apports.

Nous avons plus particulièrement effectué les diligences suivantes :

- Nous avons pris connaissance du contexte de l'opération par divers entretiens avec Monsieur Philippe Bucheton et Madame Sophie Rio, présidente de la société ORENOC, ainsi que leur conseil. Ils nous ont confirmé que les titres ainsi apportés feraient l'objet d'une cession ultérieure à brève échéance et nous avons pu prendre connaissance de la promesse unilatérale d'achat.
- Nous avons collecté les différents documents juridiques des sociétés directement parties à l'opération mais également des filiales de la société dont les titres sont apportés. Ces éléments ont été analysés afin de connaître leur incidence sur l'opération et la valeur des apports. Notamment, nous avons dû prendre connaissance des modalités de l'opération de fusion concomitante FONCIERE MADELEINE avec P.G.I. et des rapports de nos confrères commissaires à la fusion.
- Nous avons examiné le projet du traité d'apport et les documents de référence mis à notre disposition au cours de notre mission.
- Nous avons pris connaissance du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005, des sociétés FONCIERE MADELEINE ET C.F.E. Ces comptes ont fait, pour leur part, l'objet d'une certification sans réserve.
- Pour chacun des immeubles possédés par les filiales foncières d'ORENOC, nous nous sommes procurés la copie des actes notariés afin de nous assurer de leur légitime propriété ou de la réalité du prix de cession lorsque les immeubles ou les titres de sociétés filiales détenant des immeubles avaient été vendus.
- Nous avons obtenu de la part de l'expert-comptable de la société ORENOC, des attestations de détermination des Actifs Nets Réévalués de la société ORENOC, de sa filiale SC ASTER et sous-filiale FONCIERE MADELEINE et la participation dans C.F.E.
- Nous nous sommes entretenus avec les dirigeants qui nous ont indiqué ne pas avoir connaissance de contentieux significatifs actuellement en cours, de nature à porter atteinte à la valeur des titres apportés.
- Les éventuels risques d'ajustement de prix sur les cessions intervenues en 2006 ont bien été écartés dans le calcul de l'actif net réévalué des titres de la société ORENOC. En effet, la cession par ORENOC des titres de la société Madison Investment Properties intervenue pour une valeur provisoire significative le 19 juin 2006, comportait une clause de prix variable.

Le prix retenu dans l'évaluation des présents apports est le prix définitif proposé par l'acquéreur le 5 décembre 2006 de telle sorte que la plus-value comptable enregistrée dans les livres d'ORENOC au 31 août 2006 et qui contribue de façon significative à la situation nette comptable prise en compte dans les ANR, soit certaine.

En l'absence de revue des commissaires aux comptes, nous avons effectué une revue limitée de l'arrêté des comptes intermédiaires au 31 août 2006 de la société ORENOC afin de valider :

- la situation nette comptable corrigée, qui s'élève à 7.916 K€,
- le traitement fiscal de la plus-value long terme de cession des titres M.I.P. lié au fait qu'il ne s'agit pas d'une société à prépondérance immobilière,
- Pour les filiales ou sous-filiales, nous avons pu consulter les rapports d'expertise foncière et relever les estimations; que la filiale possédât ces biens directement ou par voie de contrat de crédit-bail immobilier.
- Pour toutes les filiales dont les titres ont été vendus directement ou dont les immeubles ont été vendus récemment, nous nous sommes assurés à partir des actes de cession que les prix étaient bien pris en compte dans les différents calculs d'A.N.R.
- Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant.

3.2. Appréciation de la valeur des apports

3.21 - Vérification de l'origine de propriété des titres apportés

Les statuts à jour, les comptes d'actionnaires et le registre des mouvements de titre de la société ORENOC dont les titres sont apportés par Monsieur Philippe Bucheton, nous ont été communiqués. Il appert que Monsieur Philippe Bucheton est bien propriétaire des titres apportés à la société AM DEVELOPPEMENT SAS.

Nous avons également vérifié le statut conjugal de Monsieur Philippe Bucheton, marié sous le régime de la séparation de biens, qui a été confirmé par une attestation de son notaire en date du 16 juillet 2002. Les titres apportés lui appartiennent en propre.

3.22 - Appréciation de la méthode de valorisation

La méthodologie de valorisation du groupe ORENOC a été attestée par l'expert-comptable de cette société et de ses filiales en date du 12 décembre 2006.

Aucune décote fiscale sur les plus-values du pôle FONCIERE MADELEINE n'est constatée car l'évaluateur impute les déficits de la société absorbante (P.G.I.) sur les bénéfices de la société absorbée (FONCIERE MADELEINE) en anticipant la fusion à venir entre cette société et la société P.G.I.

Les décotes fiscales correspondantes au taux d'impôts sur les sociétés applicable aux plus-values imposables dégagées dans les autres filiales, ont bien été constatées.

La nature immobilière des sociétés filiales d'ORENOC fait de l'approche patrimoniale un critère pertinent pour procéder à leur estimation individuelle ou globale via la consolidation des A.N.R.

En effet, le résultat des opérations courantes n'a que peu d'influence sur la valeur in fine d'une société foncière. Au contraire, les cessions d'actifs, lorsqu'elles surviennent, changent massivement le résultat net. Afin de lisser ce phénomène, la méthodologie de l'actif net réévalué intègre en permanence la plus value potentielle du patrimoine foncier, nette d'impôt, fonction de la valeur vénale estimée à dire d'expert.

Nous sommes d'accord avec cette méthode qui combine approche individuelle et globale des apports et des biens sous-jacents qu'ils représentent.

Nous devons cependant formuler une observation sur le point suivant :

Les modalités de détermination de l'Actif Net Réévalué de la société ORENOC, qui nous ont été soumises, entérinent de fait la fusion envisagée pour le 22 décembre 2006 (projet de fusion publié le 17 novembre 2006) des sociétés FONCIERE MADELEINE et P.G.I.

La parité retenue de douze (12) actions FONCIERE MADELEINE pour trois mille six cent cinquante (3.655) actions P.G.I. n'a pas suscité d'observation de la part des commissaires à la fusion dans leur rapport en date du 8 décembre 2006.

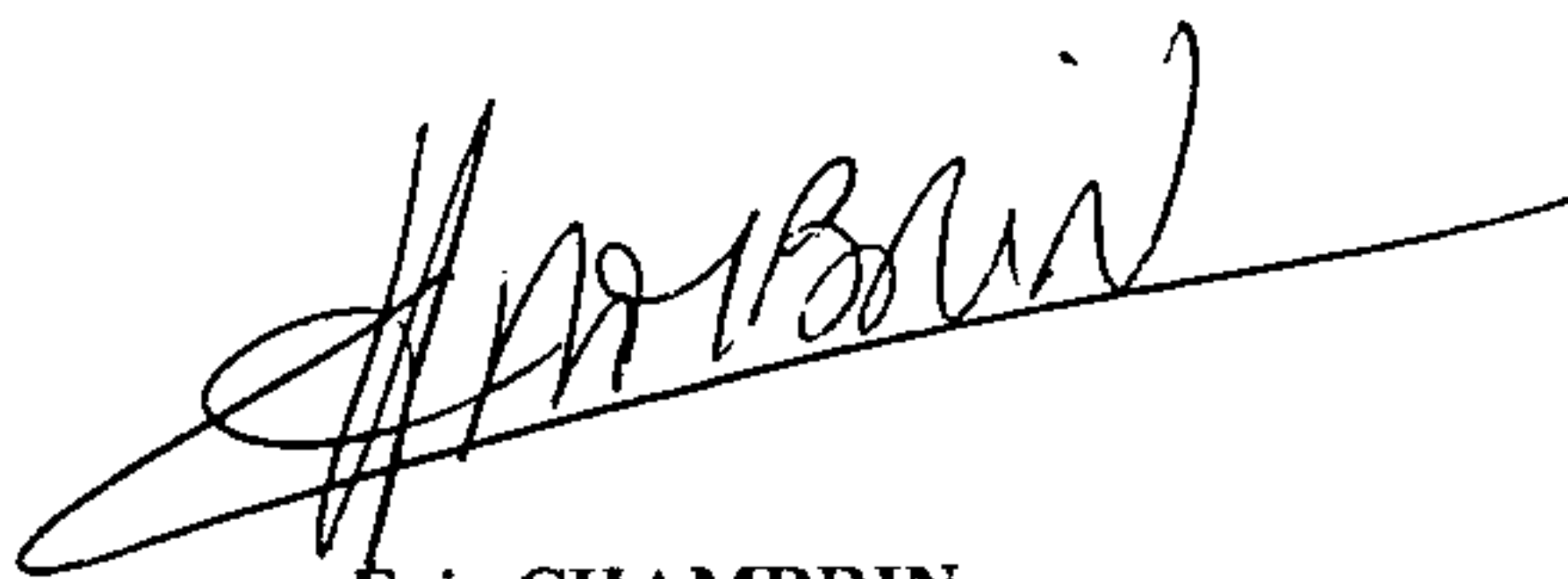
Ne pouvant pas préjuger de la décision de l'Assemblée générale extraordinaire de la société P.G.I., qui doit se réunir postérieurement à l'émission du présent rapport; nous devons formuler une observation sur le fait que notre appréciation de la valeur d'apport des 3.800 titres ORENOC, telle qu'elle vous est proposée à 15.564.611,05 euros, est directement subordonnée à la réalisation de ladite fusion.

5. CONCLUSION

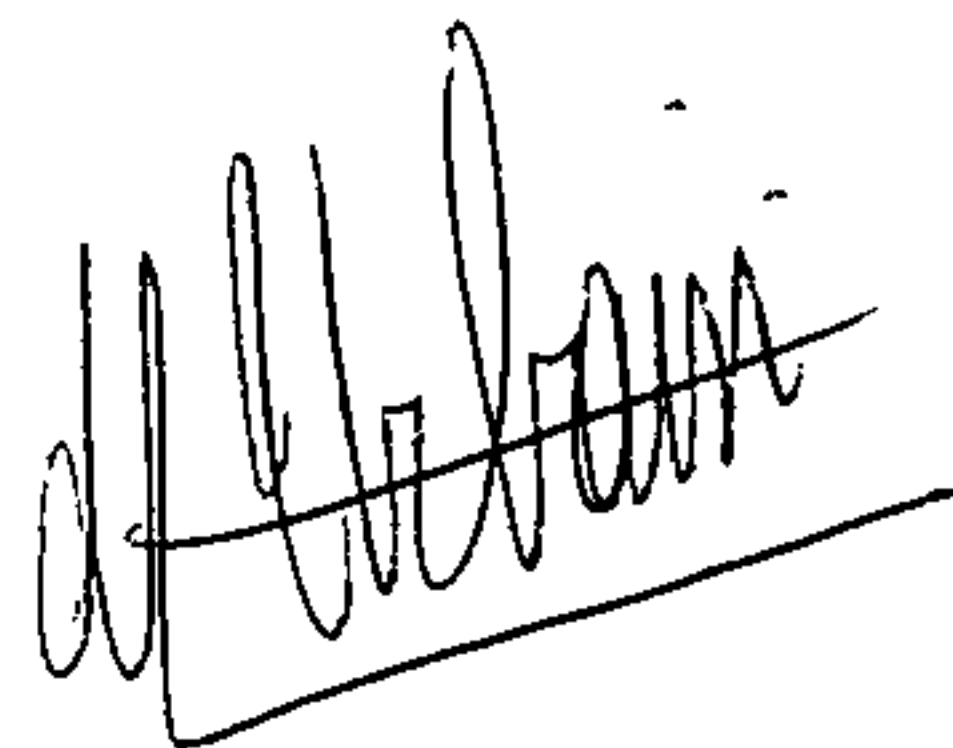
Sur la base de nos travaux, et sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion des sociétés PGI et FONCIERE MADELEINE, sur la base d'une parité de 12 actions FONCIERE MADELEINE pour 3.655 actions P.G.I., nous concluons que la valeur des apports s'élevant à **quinze millions cinq cent soixante quatre mille six cent onze euros et cinq cents (15.564.611 ,05 €)**, n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport, majorée de la prime d'émission.

Fait à Paris, le 18 décembre 2006

Les Commissaires aux apports



Eric CHAMBRIN



Michel URBAIN



AM DEVELOPPEMENT
SAS à capital variable
75, avenue des Champs-Élysées- 75008 PARIS
RCS PARIS B 397 663 121

STATUTS
MIS A JOUR LE 26 DECEMBRE 2006

AM DEVELOPPEMENT
SAS à capital variable
75, avenue des Champs-Élysées– 75008 PARIS
RCS PARIS B 397 663 121

ARTICLE 1

FORME

Société constituée sous forme de Société à Responsabilité Limitée le 11 juillet 1994, elle a été transformée par une Assemblée Extraordinaire du 20 décembre 2000, en SAS à capital variable.

La Société est donc actuellement une Société par Actions Simplifiée, elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Elle est régie par les présents statuts, les textes en vigueur sur les Sociétés, non contraire à sa forme spécifique et son particularisme, et les dispositions des articles 48 et suivants de la Loi du 24 juillet 1867.

ARTICLE 2

OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

La prestation de tous services, notamment toutes études et consultations d'ordre commercial ou technique en matière immobilière ; toutes opérations de construction, aménagement, rénovation, division ou transformation d'immeubles en vue de leur revente, et plus généralement toutes activités de promoteur, lotisseur et marchands de biens ; les transactions immobilières et sur fonds de commerce portant sur le bien d'autrui ; l'acquisition, l'administration, la location de biens immobiliers de toute nature ; la création, l'acquisition, la location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3

DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : AM DEVELOPPEMENT

Dans tous les actes et documents émanant de la société, destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, cette dénomination et ce sigle doivent être précédés ou suivis immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée à capital variable, ou des initiales SAS à capital variable, du capital statuaire et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (75008), 75 avenue des Champs-Élysées

Il peut être transféré dans la communauté européenne en tout autre endroit par simple décision du président, et ailleurs en vertu d'une décision ordinaire des actionnaires.

En cas de transfert décidé par le président celui-ci est de facto habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5

DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6

APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été apporté En numéraire la somme de 50.000 Francs, soit.....	7.622,45 euros
- suivant l'Assemblée Extraordinaire du 20 décembre 2000, Il a été opéré une réduction de capital de 25.008,04 Francs, soit	(3.812,45) euros
- Suivant l'Assemblée Extraordinaire du 20 décembre 2000, Il a été fait apport de la somme de 224.927,65 Francs, soit Par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société	34.290,00 euros
- Suivant l'Assemblée Extraordinaire du 26 décembre 2006, Il a été fait apport de la somme de Qui a donné lieu à une prime d'apport de 15.503.605,33 euros Par apport en nature	15.564.611,05 euros

ARTICLE 7

CAPITAL SOCIAL

Le capital effectif de la société s'élève à la somme de 99.105,72 euros. Il est divisé en 13.006 actions de 7,62 euros chacune, toutes de même rang et entièrement libérées.

Le capital effectif pourra être porté en une ou plusieurs fois à TROIS CENT QUATRE VINGT UN MILLE EUROS (381.000 €), montant du capital statuaire, sur simple décision de la Gérance, il pourra être créé le cas échéant des parts nouvelles au fur et à mesure des souscriptions reçues.

ARTICLE 8

AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

I - Augmentation

Le capital social statuaire peut être augmenté, par décision en assemblée, des associés statuant dans les conditions de l'article 20 ci-après, les associés fixent les conditions de création et d'émission des nouvelles actions ou délèguent leurs pouvoirs au président.

II - Réduction

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés peut décider la réduction du capital statuaire pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, sous réserves des minima propres à son statut et sa forme.

ARTICLE 9

CAPITAL SOCIAL EFFECTIF ET VARIABILITE

Le capital social effectif représente la fraction du capital social statutaire fixé à l'article 7 qui est effectivement souscrite par les associés à un moment quelconque de la vie sociale.

Le capital social effectif est variable, il augmente par suite des souscriptions nouvelles provenant d'anciens ou de nouveaux associés et diminue par suite de reprises d'apports totales ou partielles, globales ou individuelles.

En hausse, le montant du capital effectif ne peut dépasser le montant du capital statutaire, à moins que celui-ci fasse lui-même l'objet d'une augmentation en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, confère l'article 8.

En baisse, le capital effectif ne peut descendre en dessous du dixième du capital statutaire le plus élevé atteint depuis la création de la société et en dessous de TRENTE SEPT MILLE EUROS (37.000) Euros.

ARTICLE 10

ACTIONS

I- Forme

Les actions sont nominatives. Elles sont inscrites en comptes «nominatifs purs » ou «nominatifs administrés », leur propriété résulte de l'inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé titulaire. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président.

II- Transmission

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire, inscrit sur un registre dit ' registre des mouvements de titres '. La société est tenue de procéder à cette inscription dès réception de l'ordre de mouvement. En cas d'augmentation du capital effectif, les actions sont négociables dès la réalisation de celle ci, en cas de dissolution les actions restent négociables jusqu'à la clôture.

III- Cession

Toutes les cessions d'actions sont libres.

En cas de transfert d'action, le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité du dividende afférent à la période courue depuis la clôture du dernier exercice précédant la mutation, sauf si les parties en disposent autrement.

IV . Rompus- regroupement

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement , et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

V. Libération des actions

Toute souscription d'actions est obligatoirement accompagnée du versement de la moitié du montant nominal des actions souscrites, le solde est libérable sur appel de fonds du président, sauf réduction du capital effectif au montant libéré.

ARTICLE 11

INDIVISIBILITE DES ACTIONS et REPRESENTATION EN CAS DE DEMEMBREMENT

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice, un mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société dans toutes les décisions sauf le droit pour le nu-propriétaire de disposer au moins d'une voix dans les décisions extraordinaires, voix décomptée sur celles de l'usufruitier.

ARTICLE 12

DROIT DES ASSOCIES, RESPONSABILITE

I . Droits attribués aux actions

Chaque action donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social, proportionnellement au nombre d'actions existantes au jour de la décision génératrice de ce droit.

II . Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux actions les suivent dans quelque main qu'elles passent, la propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts, au règlement intérieur, le cas échéant, et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

III . Nantissement des actions

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement d'actions ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties, conformément aux dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, réduire son capital effectif.

VI . Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de sa demande.

Les droits d'information des associés sur les comptes sociaux et autres documents sont exposés sous l'article 27 ci-après des présents statuts.

V . Responsabilité des associés

Les associés ne sont responsables des dettes sociales, qu'à concurrence de la valeur des actions qu'ils possèdent ; ils restent responsables dans la même limite envers la société et envers les tiers des obligations sociales existant au moment de leur retrait ou de leur exclusion et ce pendant cinq ans à compter de la date effective de leur départ.

ARTICLE 13

ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION D'ASSOCIES

I - Admission de nouveaux associés

La société admet de nouveaux associés et accepte les nouvelles souscriptions des anciens.
Ces admissions d'associés nouveaux, interviennent par voie soit de cession d'actions anciennes, soit de souscription d'actions nouvelles.

Les qualités, conditions et engagements des membres de la société sont ou peuvent être précisés dans un règlement intérieur adopté établi par le président et approuvé par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Les souscriptions sont constatées par un bulletin contenant indication des noms, prénoms, qualité, domicile du souscripteur, le nombre d'actions par lui souscrites et la somme versée au titre de la libération desdites actions.
Les souscriptions d'actions nouvelles interviennent sur décision du président, elles prennent effet, dès l'accord reçu.

II - Retrait

Tout associé qui ne se trouve en infraction ni avec les statuts, ni avec le règlement intérieur s'il en existe un et qui a rempli ses obligations envers la Société est en droit de se retirer de celle-ci.

Si sa démission n'a pas pour conséquence d'abaisser le capital social effectif en deçà des minima fixés à l'article 9, son retrait prend effet à la clôture de l'exercice au cours duquel il a exercé son droit, sauf si la collectivité des associés accepte une date plus avancée, auquel cas il s'agit d'un retrait accepté.

La notification est faite par l'associé retrayant à la Société par tous moyens.

L'indemnisation du retrait accepté, se fait sur la base de la situation nette de la société au début de l'exercice duquel ledit retrait intervient.

III - Exclusion d'office ou proposée

La Société n'est pas dissoute par l'incapacité, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle, la déconfiture d'un associé elle continue de plein droit entre les autres associés.

L'associé auquel survient l'un de ces événements est démis d'office de sa qualité, avec effet la veille du jour de la survenance dudit événement.

Le président peut également proposer à la collectivité des associés réunis obligatoirement en assemblée de prononcer par décision extraordinaire l'exclusion d'un associé pour motifs graves, cependant cette exclusion ne doit pas avoir pour conséquence d'abaisser le capital social effectif en deçà des minima fixés à l'article 9, sont notamment considérés comme des motifs graves, les infractions aux statuts et au règlement intérieur s'il existe, ainsi que le non-respect des engagements personnels pris par l'associé considéré envers la société ou les votes contraires à l'intérêt social.

L'associé dont l'exclusion est proposée est informé dans le même délai et par la même voie que ses coassociés.

L'indemnisation de l'exclu se fait selon les mêmes modalités que le retrait accepté visé au quatrième alinéa du II ci-avant.

ARTICLE 14

DIRECTION

La société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale associé ou nom. Lorsqu'une personne morale est nommée président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

I - Nomination

Le président est nommé par décision ordinaire des associés.

II - Pouvoirs et représentation

Le président représente la société à l'égard des tiers, 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.

Dans les rapports avec les tiers, 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 le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits dont ils disposent par la loi auprès du président.

III - Modalités d'exercice du mandat

Le président doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales, sans aucune exclusivité au profit de la société.

ARTICLE 15

DUREE DES FONCTIONS DU PRESIDENT ET REMPLACEMENT

I - Durée

La durée des fonctions de président est de cinq ans.

II - Cessation des fonctions

Les fonctions de président cessent par : décès, interdiction, déconfiture ou faillite, condamnation l'empêchant d'exercer son mandat, sa révocation, sa démission, son exclusion ou son retrait s'il est associé, ou le terme de son mandat.

La cessation des fonctions du président, pour révocation, exclusion, retrait, non-renouvellement de mandat, remplacement, donne lieu au versement d'une indemnité de rupture égale à trois fois, la moyenne des bénéfices comptables, des trois derniers exercices sociaux.

III - Remplacement du président

La collectivité des associés doit procéder, sans délai sur l'initiative de l'associé le plus diligent au remplacement du président en cas de vacance, du fait de la survenance d'événements visés au II ci-dessus.

En cas d'empêchement du président d'exercer ses fonctions, d'une durée supérieure à trois mois il est pourvu à son remplacement par une personne désignée par l'associé majoritaire. Le président remplaçant ne demeure en fonctions que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur ou jusqu'à la cessation de l'empêchement.

En cas de révocation du président par la collectivité des associés, la collectivité des associés doit procéder par la même décision à la nomination de son remplaçant pour valider cette révocation.

ARTICLE 16

REMUNERATION ET REMBOURSEMENT DE FRAIS

Le président peut percevoir pour l'exercice de son mandat une rémunération fixe ou variable arrêtée par les associés, laquelle constitue des frais sociaux, dont le traitement différera selon qu'il s'agit d'une personne physique ou d'une personne morale.

Le président, s'il s'agit d'une personne physique peut cumuler ses fonctions, avec un contrat de travail dont l'appréciation et le contrôle relèvent, de la compétence et de la tutelle de l'associé majoritaire.

En outre, le président ou son représentant, a droit au remboursement des dépenses qu'il engage pour le compte de la Société, et de ses frais de déplacement, de voiture, de téléphone et autres, lesquels pourront être défrayés sur justificatifs ou par des allocations mensuelles forfaitaires.

ARTICLE 17

CONVENTIONS ENTRE LE PRESIDENT OU LES ASSOCIES ET LA SOCIETE

Le président doit aviser le Commissaire aux Comptes, des conventions intervenues directement ou indirectement ou par personne interposée entre lui-même, et l'un des associés et la société, au plus tard un mois avant la clôture de l'exercice social, au cours duquel elles ont été conclues.

Le Commissaire aux comptes présente à l'Assemblée générale annuelle un rapport écrit sur ces conventions.

Ce rapport contient, l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée des associés, le nom du président ou des associés intéressés, la nature et l'objet desdites conventions, les modalités essentielles de ces conventions, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues en exécution des conventions conclues ou poursuivies au cours de l'exercice social considéré.

La collectivité des associés statue sur ce rapport.

Le président ou l'associé intéressé peut prendre part au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le président et ou s'il y a lieu l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement suivant les cas les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables, aux conventions portant sur des opérations rentrant dans l'objet social ou l'activité des associés, conclues à des conditions normales ou celles relatives à la rémunération du président fixée par une décision collective des associés.

Il est interdit au président ou aux associés, 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 leurs engagements avec des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants du président ou des associés, à toute personne interposée, ainsi qu'aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 18

RESPONSABILITE DU PRESIDENT

Le président est responsable, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Outre l'action en réparation du préjudice, subi personnellement les associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre le président. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la société à laquelle le cas échéant des dommages intérêts sont alloués.

Des associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent dans un intérêt commun, charger à leurs frais, un ou plusieurs d'entre eux de les représenter pour soutenir, tant en demande qu'en défense, l'action sociale contre le président.

Lorsque l'action sociale est intentée par un ou plusieurs associés agissant soit individuellement, soit en se groupant, le Tribunal ne peut statuer que si la société a été régulièrement mise en cause par l'intermédiaire de son représentant légal.

Les actions en responsabilité résultant des conventions visées à l'article 17 qui précède ou résultant du présent article, se prescrivent par trois ans à compter de la survenance du fait dommageable.

ARTICLE 19

FORME ET OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES

Sauf dans les cas prévus ci-après, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du président, en assemblée ou par voie de consultation par correspondance. Elles peuvent s'exprimer également dans un acte sous seing privé ou authentique, tous moyens de communication - vidéo, télex, télécopie, E mail etc. - peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Sont prises obligatoirement en assemblée les décisions relatives à l'augmentation ou la réduction du capital statutaire, la fusion, la scission, la dissolution, la nomination des commissaires aux comptes, l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats, ainsi que l'exclusion d'un associé.

Pour toute décision, la tenue d'une assemblée est, en outre, de droit, si la demande en est faite par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires voire de mixtes.

ARTICLE 20

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions relatives à l'augmentation ou la réduction du capital statutaire, la fusion, la scission, la dissolution, la transformation de la société et l'exclusion proposée d'un associé, l'établissement du règlement intérieur.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote. Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, la décision d'augmenter le capital statutaire par incorporation de réserves ou de bénéfices est prise par les associés à la majorité des voix exprimées.

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, obliger un des associés à augmenter son engagement social ou encore transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions.

Par exception, l'exclusion proposée d'un associé ne peut être prononcée qu'à la majorité des deux tiers des voix des autres associés.

ARTICLE 21

DECISIONS ORDINAIRES

Toutes autres décisions sont qualifiées d'ordinaires. Ces décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 22

DECISION A CARACTERE MIXTE

Une décision a un caractère mixte lorsque l'ordre du jour de celle-ci porte à la fois sur des résolutions et des décisions à caractère extraordinaire et ordinaire.

La validité, dans le cadre de cette formation, des résolutions votées par les associés, s'apprécie alternativement pour chaque résolution, au niveau du quorum des votants le cas échéant et de la majorité par rapport aux règles propres aux décisions Ordinaires ou Extraordinaires suivant la nature de celles-ci.

ARTICLE 23

EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective, dans les huit mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour approuver les comptes et rapports relatifs à cet exercice.

Ils peuvent en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 24

DECOMPTE DES TITRES

L'état du capital effectif et des actions existantes auquel, il est fait référence pour la détermination des conditions de quorum est celui constaté par le président quinze jours francs avant la réunion des associés ou avant la communication des documents visés à l'article 25 II en cas de consultation écrite.

Il n'est tenu aucun compte des souscriptions nouvelles, des retraits ni des cessions postérieures à la date de référence susvisée.

ARTICLE 25

MODE DE CONSULTATION

I - ASSEMBLEE

A - Convocation

Les Assemblées d'associés sont convoquées au siège social, ou en tout autre endroit de la communauté européenne, par le président, par le Commissaire aux Comptes, par un mandataire de justice en cas de carence du président ou par l'associé ou un des associés demandeurs de la tenue d'une assemblée si elle n'est pas obligatoire.

La convocation est faite par tous moyens quinze jours francs au moins avant la date de la réunion.

Dans tous les cas, les frais entraînés par la réunion de l'Assemblée sont à la charge de la société.

Toute Assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée, toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

B - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée, lequel doit être indiqué lors de la convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se rapporter à d'autres documents.

C - Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé ou usufruitier a le droit de participer aux décisions.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Pour les décisions extraordinaires, tout nu-proprétaire disposera au moins d'une voix imputable sur celle(s) dont dispose l'usufruitier.

D - Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé, par son conjoint, ou un mandataire de son choix, les mandataires doivent être munis d'un pouvoir.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses actions et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé vaut pour toutes les Assemblées convoquées avec le même ordre du jour.

Il peut être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour.

E - Réunion - Présidence de l'Assemblée

L'Assemblée se réunit au lieu de la convocation, elle est animée par le président, en l'absence de celui-ci, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente, le plus grand nombre d'actions, sous réserve qu'il accepte cette fonction.

En cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre d'actions, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée convoquée à l'instigation du Commissaire aux comptes est présidée par ce dernier.

II - CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

Le président envoie à chaque associé à son dernier domicile connu, par tous moyens, le texte des résolutions proposées, accompagné des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai minimal de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote, celui-ci peut être émis par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de vingt (20) jours sera considéré comme ayant voté les résolutions proposées.

Pendant le délai minimal précité, les associés peuvent exiger du président, toutes explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Pour chaque résolution, tout vote effectif est exprimé par "oui" ou par "non".

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le président, sur lequel est portée la réponse de chaque associé ou l'acceptation implicite faute de réponse.

ARTICLE 26

PROCES-VERBAUX

1) Procès-verbal d'Assemblée

Lors de toute Assemblée, il est tenu une feuille de présence, et la délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par le Président de Séance, lequel indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du Président, les documents et rapports soumis à l'Assemblée, le texte des résolutions mis aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuillets mobiles, numérotés sans discontinuité, paraphés ainsi qu'il est dit ci-dessus et revêtus de sceau de l'autorité qui les a paraphés. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuilles est interdite.

2) Consultation écrite

En cas de consultation, il en est fait mention dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé ou le défaut de réponse valant acceptation.

ARTICLE 27

DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Communication de pièces en vue des Assemblées statuant sur les comptes sociaux :

En vue de la réunion de l'Assemblée ayant comme objet d'examiner les comptes sociaux, le rapport sur les opérations de l'exercice, le compte de résultat et l'annexe établis par le président, ainsi que le texte des résolutions proposées et les rapports des Commissaires aux Comptes, sont adressés aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de l'Assemblée. En outre, pendant ledit délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le président sera tenu de répondre au cours de l'Assemblée

Communication des pièces en vue des autres décisions collectives :

En cas de convocation d'une Assemblée autre que celle statuant sur les comptes sociaux, le texte des résolutions proposées, le rapport du président, sont adressés aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de l'Assemblée.

En outre, pendant le délai qui précède l'Assemblée, les mêmes documents sont tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou en prendre copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun de ceux-ci à l'appui de la demande de consultation.

Communication des pièces à toute époque de l'année :

A toute époque de l'année, tout associé a le droit de prendre par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, le compte de résultat, le bilan, l'annexe, l'inventaire, les rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux desdites Assemblées, concernant les trois derniers exercices.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

ARTICLE 28

EXPERTISE

Un ou plusieurs associés représentant le dixième du capital effectif peuvent demander au Président du Tribunal de Commerce la nomination d'un expert chargé d'enquêter sur une ou plusieurs opérations de gestion.

ARTICLE 29

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le premier JANVIER et se termine le trente et un DECEMBRE.

ARTICLE 30

COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conforme à la loi et aux usages du commerce.

Il est notamment dressé à la fin de chaque exercice social, un inventaire général de l'actif et du passif, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés, ou garantis, est mentionné à la suite du bilan.

Le président établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

ARTICLE 31

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales ainsi que tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques, constituent les bénéfices nets.

Il est fait sur ces bénéfices nets, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement de 1/20ème au moins affecté à la formation d'une réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital statuaire.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale.

L'Assemblée peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée peut disposer constitue des sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer, pour être inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Ces fonds de réserves peuvent être, soit ultérieurement distribués aux associés en vertu d'une décision ordinaire de la collectivité des associés, soit capitalisés ou affectés à l'indemnisation de l'annulation d'actions, notamment en cas de retrait ou d'exclusion d'un associé.

Le solde est réparti aux associés proportionnellement au nombre de leurs actions, sous forme de dividendes.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, cette mise en paiement peut intervenir, par chèque, par virement aux comptes courants des associés ou sous forme d'actions nouvelles au choix du bénéficiaire.

Ce délai peut faire l'objet d'une prorogation par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

ARTICLE 32

PERTES SOCIALES

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social effectif, le président doit au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital social effectif doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social effectif.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'article 9 ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation du capital effectif destinée à amener celui-ci au moins à ce montant minimal.

En cas d'inobservation de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue au fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 33

DISSOLUTION

1) Arrivée du terme

Un an au moins avant la date d'expiration de la société le président provoque une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

2) Dissolution anticipée

La dissolution anticipée est prononcée par décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, elle peut être prononcée par le Tribunal de Commerce, notamment dans les cas suivants : capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social effectif, réduction du capital effectif au-dessous du minimum statutaire.

Toutefois, le Tribunal de Commerce ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue une régularisation a eu lieu.

ARTICLE 34

LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, sa dénomination doit alors être suivie des mots "société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du président prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social même au profit d'un associé, payer le passif, et repartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat, et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 35

REMBOURSEMENT AUX ASSOCIES

Sur la base conventionnelle, établie au jour le plus proche du retrait et dûment approuvée, ou sur la base du dernier inventaire régulièrement approuvé, en cas d'exclusion ou de retrait accepté, la société rembourse à l'associé qui quitte la société le montant des actions annulées à leur valeur nominale, majorée de l'indemnisation conventionnelle ou augmentée ou diminuée selon les cas, de sa quote-part dans les réserves ou dans les pertes enregistrées.

Le remboursement a lieu contre signature d'un reçu pour solde de tout compte au plus tôt le jour de l'approbation des comptes qui servent de base pour la fixation de la valeur du remboursement, sauf si de manière expresse, les associés restants en décident autrement.

Si une exclusion doit avoir pour conséquence d'abaisser le montant du capital effectif en deçà des minima fixés à l'article 9, le président sera tenu de chiffrer le remboursement des sommes dues, lequel n'interviendra que lorsque le capital effectif aura atteint au moins ces minima par suite notamment de nouvelles souscriptions.

ARTICLE 36

COMPTES COURANTS

Chaque associé ou tout tiers autorisé par un associé, peuvent verser dans la caisse sociale, en compte courant, toute somme jugée utile pour les besoins de la Société.

A défaut de convention particulière entre la Société et le déposant, les fonds sociaux ne peuvent être retirés de la caisse sociale, en capital et intérêts, qu'après un préavis de trois mois donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou tous autres moyens formant preuve.

Les sommes mises à la disposition de la Société sont rémunérées aux conditions convenues ou a défaut au seuil de déductibilité des intérêts des charges de l'entreprise.

ARTICLE 37

CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les associés, ou entre un associé et la société, sont soumises à arbitrage.

A défaut d'entente sur le choix d'un arbitre unique, chacune des parties aura à nommer, dans les quinze jours de la constatation du désaccord sur ce choix, notifiée par lettre recommandée AR par la partie la plus diligente à l'autre, un arbitre. Si les deux arbitres ainsi désignés ne pouvaient se mettre d'accord dans un délai de quinze jours, sur le choix d'un troisième arbitre, celui-ci sera désigné par le président du tribunal de commerce du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

Le tribunal arbitral statuera dans un délai de deux mois à compter du jour où il aura été définitivement constitué. Les arbitres statueront en amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie de l'appel à l'encontre de la sentence à intervenir.

L'arbitrage aura lieu à Paris.

Les frais d'arbitrage seront supportés dans les conditions que le tribunal arbitral fixera souverainement.