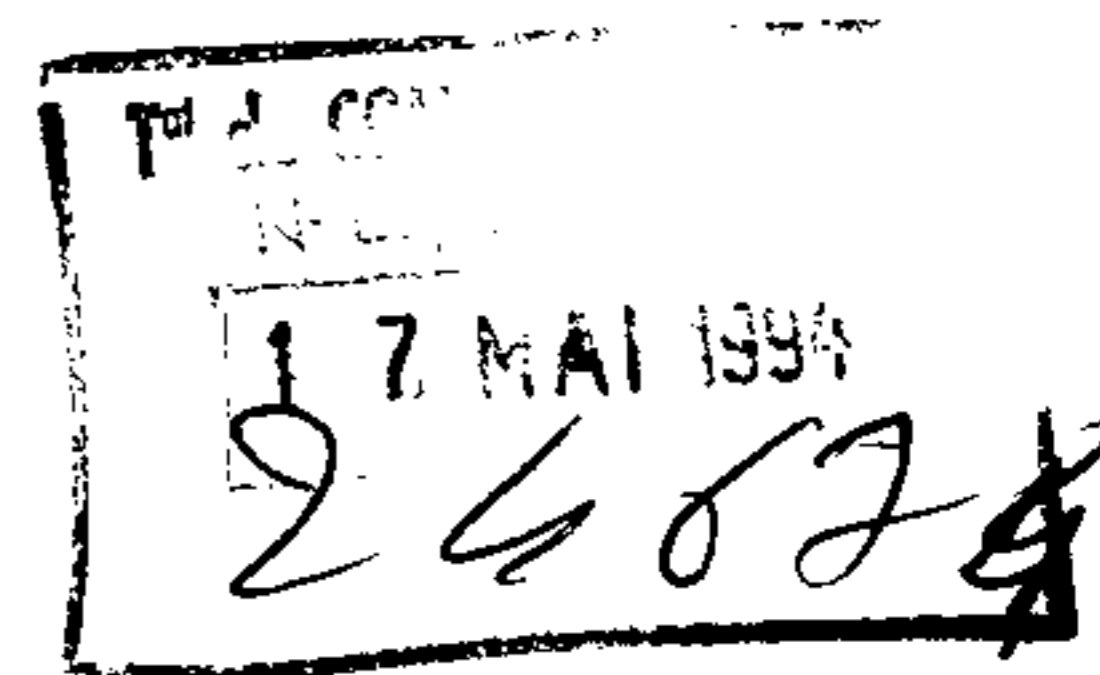


TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :



La Société BELLECHASSE

société anonyme au capital de 24.225.000 Frs

sise 153 Bd Haussmann 75008 PARIS

immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro B 332.235.423

représentée par Monsieur Marc PIETRI, P.D.G., spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 27 Avril 1994,

ci-après dénommée la "SOCIÉTÉ APORTEUSE"

D'UNE PART

la Société CONSTRUCTA HOLDING

société anonyme au capital de 5.000.000 Frs

sise 42 Allées Turcat Méry - 13008 MARSEILLE

immatriculée au R.C.S. de MARSEILLE sous le n° B. 347.461.246

représentée par Monsieur *CHIANALINO* Directeur Général, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 29 Avril 1994

ci-après dénommée la "SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE"

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

I- CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES :

1) La Société BELLECHASSE :

La Société BELLECHASSE a été constituée le 30 Janvier 1985, d'abord sous forme de Société à Responsabilité Limitée, puis transformée en Société Anonyme à compter du 1er Janvier 1991 pour une durée de 50 années qui prendra fin le 18 Mars 2035.

Le capital de la Société s'élève actuellement à 24.225.000 Frs ; il est divisé en 85.000 actions de 285 Frs, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Les actions de la Société ne sont pas inscrites à la cote officielle des bourses de valeurs.

La Société a pour objet la prise de participation dans toutes les sociétés ayant une activité dans l'immobilier .

La Société n'a pas d'emprunt obligataire à sa charge et n'a pas émis de parts bénéficiaires.

2) La Société CONSTRUCTA HOLDING :

La Société CONSTRUCTA HOLDING a été constituée le 27 Avril 1988 sous forme de Société Anonyme, pour une durée de 99 années qui prendra fin le 26 Avril 2087.

Le capital de la Société s'élève actuellement à 5.000.000 Frs, il est divisé en 10.000 actions de 500 Frs toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Les actions de la Société ne sont pas inscrites à la cote officielle des bourses de valeurs.

La Société a pour objet toutes prises de participation.



La Société n'a pas d'emprunt obligataire à sa charge et n'a pas émis de parts bénéficiaires.

3) Liens entre les deux Sociétés :

La Société BELLECHASSE détient 6.008 actions de la Société CONSTRUCTA HOLDING, soit 60 % du capital de cette Société.

La Société BELLECHASSE est administrateur de la Société CONSTRUCTA HOLDING.

Monsieur Marc PIETRI est Président du conseil d'administration de ces deux Sociétés.

II - MOTIFS ET BUT DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF :

L'apport partiel d'actif ci-après détaillé, portant sur des titres de deux filiales à 98 % et 99 % de la Société BELLECHASSE, a pour but final la simplification de la structure juridique du groupe.

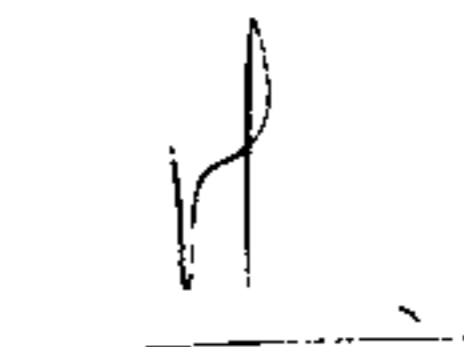
Dans un second temps, la Société CONSTRUCTA HOLDING devrait absorber les deux filiales alors contrôlées à 100 %.

III - BASES DE L'APPORT PARTIEL ET MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Pour établir les conditions de l'opération, il a été décidé d'utiliser les comptes des sociétés arrêtés à la date du 31 Décembre 1993.

Les comptes de la Société BELLECHASSE ont été arrêtés par le conseil d'administration dans sa séance du 27 Avril 1994.

Les comptes de la Société CONSTRUCTA HOLDING ont été arrêtés par le conseil d'administration dans sa séance du 29 Avril 1994.



Les conseils d'administration des deux Sociétés ont fait procéder aux estimations d'apport, dans les conditions et suivant les méthodes d'évaluation exposées en annexe au présent traité..

IV - ADOPTION DU RÉGIME DES SCISSIONS :

De convention expresse, les soussignés déclarent vouloir faire application de l'article 387 de la loi du 24 Juillet 1966 et soumettre le présent apport partiel d'actif au régime juridique des scissions ainsi qu'aux dispositions du présent acte.

CONVENTION

I - APPORTS DE LA SOCIÉTÉ BELLECHASSE :

1) Désignation des apports :

Monsieur Marc PIETRI agissant es-qualité et au nom de la Société BELLECHASSE apporte, à titre d'apport partiel d'actif, à la Société CONSTRUCTA HOLDING, ce qui est accepté par Monsieur CHIANALINO es-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit, et sous les conditions ci-après stipulées, les titres suivants dont elle est propriétaire :

- TROIS MILLE SOIXANTE CINQ actions de la Société ATHENA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT, Société Anonyme au capital de 310.000 Frs, divisé en 3.100 actions de 100 Frs chacune, sise 42 Allées Turcat Méry - 13008 MARSEILLE, immatriculée au R.C.S. de MARSEILLE sous le n° B 377 814 033.

- QUATRE MILLE NEUF CENTS parts sociales de la Société AREA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT, Société à Responsabilité Limitée au capital de 500.000 Frs, divisé en 5.000 parts de 100 Frs chacune, sise 42 Allées Turcat Méry - 13008 MARSEILLE, immatriculée au R.C.S. de MARSEILLE sous le n° B 351 624 945.

2) Evaluation des apports :

- les 3.065 actions de la Société ATHENA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT sont estimées à la somme de	1.932.592,25 Frs
- les 4.900 parts de la Société AREA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT sont estimées à la somme de	4.694.578,28 Frs
Valeur totale nette des apports :	<hr/> 6.627.170,53 Frs



II - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS :

La Société CONSTRUCTA HOLDING aura la propriété des titres apportés à compter du jour où ces apports seront définitifs, avec jouissance rétroactive au 1er Janvier 1994 eu égard aux bases comptables du présent apport.

En conséquence, la Société BELLECHASSE s'engage dans les 8 jours qui suivront l'approbation de l'apport par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société CONSTRUCTA HOLDING :

- à remettre au siège de la Société ATHENA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT un ordre de mouvement portant sur les 3.065 actions apportées,
- à signifier, par remise au siège de la Société AREA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT d'un original du présent acte, l'apport des 4.900 parts.

La Société CONSTRUCTA HOLDING aura droit, à compter du jour de la réalisation définitive des apports, aux dividendes afférents aux titres apportés et sera subrogée dans tous les droits et actions attachés auxdits titres.

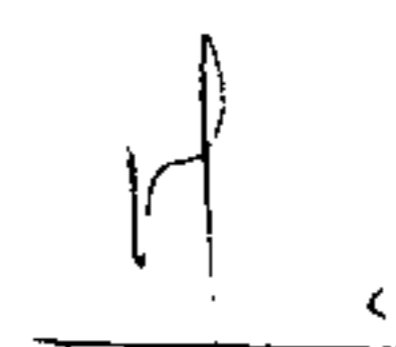
Il est précisé que ledit apport de titres ne nécessite pas l'agrément des sociétés ATHENA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT et AREA PROMOTION ET DEVELOPPEMENT car la Société CONSTRUCTA HOLDING, bénéficiaire de l'apport, est déjà associée dans les deux susdites Sociétés.

III - RÉMUNÉRATION DES APPORTS :

1) Augmentation de capital de la Société CONSTRUCTA HOLDING :

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à la Société BELLECHASSE de 10.000 actions nouvelles de 500 Frs chacune, entièrement libérées, de la Société CONSTRUCTA HOLDING, qui augmentera ainsi son capital social d'une somme de 5.000.000 Frs.

Les 10.000 actions nouvelles de la Société CONSTRUCTA HOLDING, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront entièrement assimilées aux actions antérieurement émises, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales et jouiront des mêmes droits avec effet du 1er Janvier 1994, date d'ouverture de l'exercice en cours de la Société CONSTRUCTA HOLDING.



Par application de l'article 279 de la loi du 24 Juillet 1966, les actions nouvelles de la Société CONSTRUCTA HOLDING seront immédiatement négociables dans les délais légaux, la Société BELLECHASSE ayant plus de 2 ans d'existence sous la forme anonyme et son capital étant entièrement représenté par des actions négociables.

2) Prime d'apport :

La différence entre le montant net des apports soit	6.627.170,53 Frs
et le montant nominal des actions attribuées en rémunération	
des apports, soit	5.000.000,00 Frs
représentant la somme de	-----
	1.627.170,53 Frs

sera inscrite à un fonds de réserve dénommé "prime d'apport" sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux.

De convention expresse entre les parties, il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale des actionnaires de la Société bénéficiaire appelée à statuer sur l'apport :


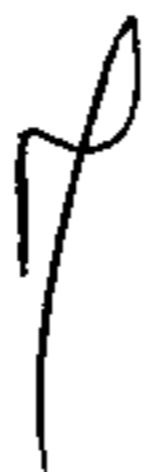
- * d'autoriser le conseil d'administration de la Société CONSTRUCTA HOLDING à imputer sur cette prime l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la convention d'apport ;
- * de prélever sur la prime nette dégagée par l'apport, la somme nécessaire pour doter la réserve légale afin de la porter au dixième du nouveau capital après apport ;
- * d'autoriser l'assemblée générale ordinaire à donner à la prime d'apport toutes affectations autres que l'incorporation au capital.

Il sera demandé, en tant que de besoin, aux actionnaires de l'une et l'autre sociétés, d'approuver les conventions ci-dessus relatives à la détermination du montant de la prime d'apport et à son utilisation lors de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société BELLECHASSE décidant l'apport et lors de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société CONSTRUCTA HOLDING approuvant l'apport et décidant l'augmentation du capital.

IV - RÉGIME FISCAL DES APPORTS :

1) Impôts directs :

Les soussignés déclarent qu'ils entendent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime fiscal défini aux articles 210 et 210 B du C.G.I., conformément aux dispositions légales actuellement en vigueur, s'agissant de l'apport de participations portant sur plus de 50 % du



capital des sociétés dont les titres sont apportés et compte-tenu que l'apport ne donne pas lieu au paiement d'une soulte.

En conséquence, la Société CONSTRUCTA HOLDING s'oblige notamment à :

- reprendre, le cas échéant, au passif de son bilan les provisions qui se rapportent aux titres apportés et dont l'imposition est différée.
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des titres apportés d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société apporteuse.

Par ailleurs, la Société BELLECHASSE s'engage expressément à :

- conserver pendant 5 ans les actions qui lui sont attribuées en contrepartie des apports ;
- calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes aux actions qui lui sont attribuées, par référence à la valeur que les titres apportés avaient du point de vue fiscal dans ses propres écritures.

2) Droits d'enregistrement :

Il est précisé qu'en matière de droits d'enregistrement, l'apport est réalisé avec le bénéfice du régime de faveur prévu par les articles 816 et 817-1 du C.G.I. car les apports des titres ci-dessus assurent à la Société CONSTRUCTA HOLDING une participation de 75 % au moins dans le capital des sociétés dont les titres lui sont transférés, conformément à l'article 301-C de l'annexe II du C.G.I.

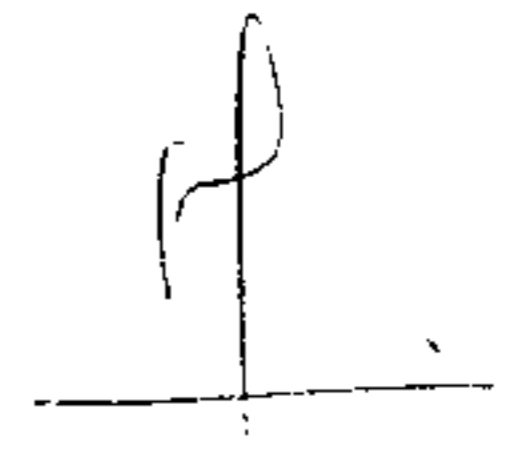
A cet effet, la Société CONSTRUCTA HOLDING s'engage à conserver les titres reçus pendant une durée de 5 ans, sous la seule réserve d'utiliser les titres en cause dans une fusion ou une opération assimilée.

En conséquence, l'apport partiel sera soumis au droit fixe de 500 Frs.

V - CONDITIONS SUSPENSIVES :

Le présent projet de traité d'apport partiel est consenti et accepté sous les conditions suspensives ci-après :

- que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société BELLECHASSE approuve ladite convention et ses annexes ainsi que l'apport qui y est stipulé ;



- que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société CONSTRUCTA HOLDING approuve ladite convention et ses annexes et décide d'augmenter le capital de la Société dans les conditions stipulées, après avoir reçu communication du rapport qui doit lui être fait sur la vérification et l'évaluation des apports.

Si les conditions suspensives ci-dessus n'étaient pas réalisées le 30 Juin 1994 au plus tard, la présente convention pourrait être considérée comme nulle et non avenue à la demande formulée par l'une ou l'autre des parties, notifiée à l'autre partie par lettre recommandée A.R., sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

VI - CLAUSE FINALES :

1) Formalités de publicité :

Le présent projet d'apport partiel d'actif sera publié, conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue des assemblées générales appelées à statuer sur ce projet.

Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.

2) Frais et droits :

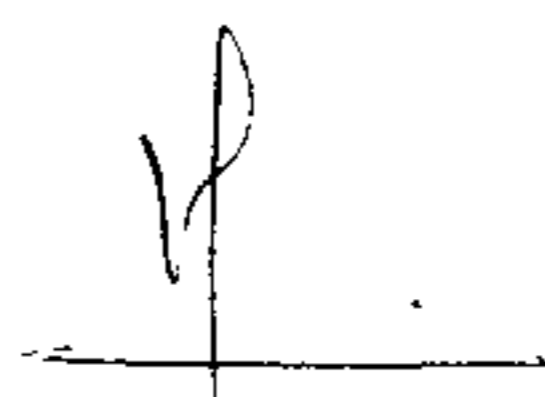
Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société CONSTRUCTA HOLDING ainsi que l'y oblige M. AMANA es qualité.

3) Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les parties font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'elles représentent.

4) Pouvoirs pour les formalités de publicité :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

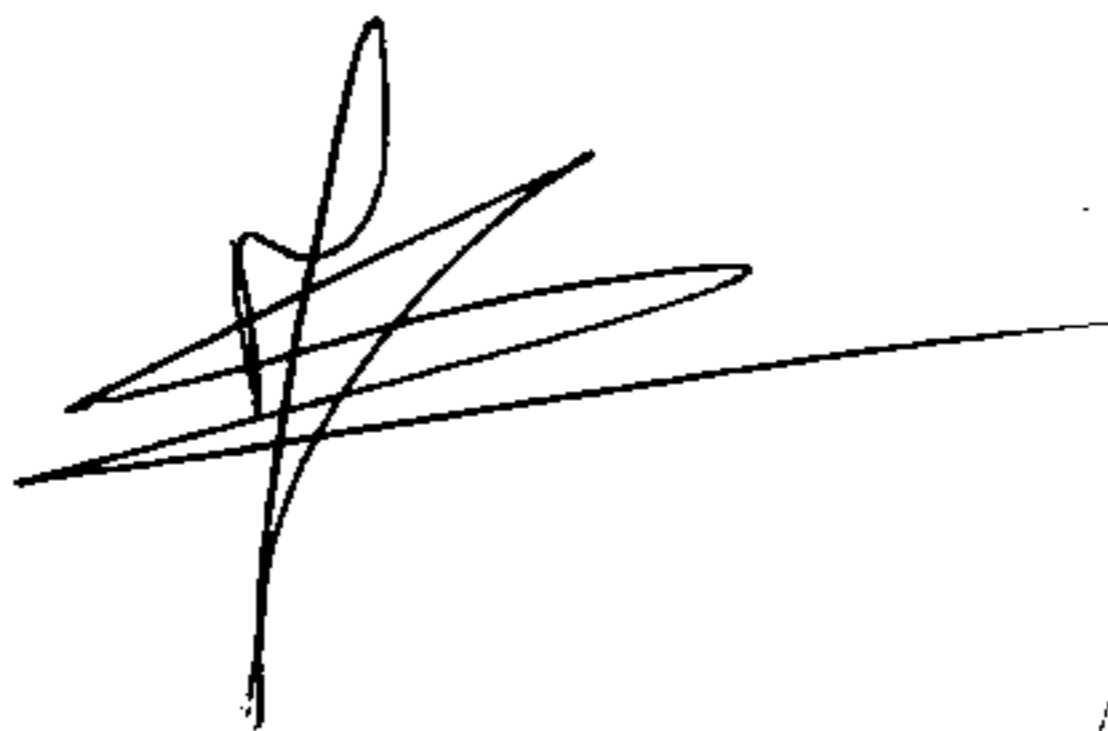


Fait à PARIS
le 29 avril 1994


en huit originaux dont :

- un pour l'enregistrement,
- deux pour être déposés au Greffe du Tribunal de Commerce (dépôt préalable),
- un pour la signification de l'apport,
- un pour chaque société,
- deux pour le dépôt ultérieur au Greffe.

La Société BELLECHASSE
Monsieur Marc PIETRI



La Société CONSTRUCTA HOLDING
Monsieur Christian CHIARALINO

PO 

ANNEXE

Evaluation des apports Area et Athena

Les valeurs d'apport retenues sont les suivantes:

AREA		<i>en KF</i>
Actif net comptable au 31.12.93		1 390
Goodwill		3 400
Valeur d'apport		4 790

ATHENA		<i>en KF</i>
Actif net comptable au 31.12.93		155
Goodwill		1 800
Valeur d'apport		1 955

Ces évaluations sont issues de la moyenne de deux méthodes:

1. Méthode par la rentabilité prévisionnelle:

Cette méthode consiste à considérer que la valeur des sociétés est égale à 3 fois la marge brute d'autofinancement (MBA) prévisionnelle de 1994.

On obtient les valeurs suivantes:

	<i>en KF</i>	
	MBA 1994 (prév.)	3 X MBA 1994 (prév.)
ATHENA	850	2 550
AREA	1 600	4 800

2. Méthode par évaluation du goodwill:

Le goodwill est évalué en prenant une fois le résultat 93 plus une fois et demi le résultat prévisionnel de 1994.

	<i>en KF</i>			
	Situation nette 31.12.93	Résultat 1993	1,5X Résultat 1994 (prév.)	Total
ATHENA	155	(121)	1 275	1 309
AREA	1 390	1 013	2 400	4 803

3. Valeurs retenues:

	<i>en KF</i>	
	AREA	ATHENA
Méthode de la rentabilité	4 800	2 550
Méthode du goodwill	4 803	1 309
Valeurs d'apport	4 790	1 955

La moyenne des deux méthodes conduit à l'évaluation retenue dans le cadre de l'apport