

BÉGUIN ET ASSOCIÉS CONSULTANTS S.A.

Société Anonyme de Commissariat aux Comptes et d'Expertise Comptable

*Gérard Béguin
Hélène Broecker*

" A10 IMMOBILIER "

Société à Responsabilité Limitée au Capital de 250.000 Francs

Siège social : 90, Boulevard Magenta

75010 PARIS

R.C.S. PARIS B 352 060 099

SIRET 352 060 099 00012

A.P.E. 703 A

Tal de COMMERCE de PARIS
N° dépôt

27 MARS 1997

18680

89 B15159

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LA SITUATION DE LA SOCIETE**

(Conformément aux dispositions de l'article 69-1 de la loi
du 24 Juillet 1966, de la loi 88-15 du 5 Janvier 1988
et de la loi 94-126 du 11 Février 1994)

ET

**RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA TRANSFORMATION
SUR LA VALEUR DES BIENS COMPOSANT L'ACTIF SOCIAL
ET LES AVANTAGES PARTICULIERS**

EN VUE de la TRANSFORMATION en SOCIETE ANONYME
de la SOCIETE à RESPONSABILITE LIMITEE "A10 IMMOBILIER"
(Conformément aux dispositions de l'article 72-1 de la loi
du 24 Juillet 1966 et de la loi 88-15 du 5 Janvier 1988)

BEGUIN ET ASSOCIES CONSULTANTS
*Société Anonyme de Commissariat aux Comptes
et d'Expertise Comptable*

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 300.000 FRANCS INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES DE LA RÉGION PARIS ILE-DE-FRANCE
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE VERSAILLES

2, rue de la Renaissance - 92184 Antony Cedex - Tél : (1) 46 66 06 06 & 33 55 - Fax : 46 66 42 60

SIREN 389 862 905 - RCS Nanterre B 389 862 905

Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

Par décision unanime des associés réunis en Assemblée Générale Mixte, en date du 4 Novembre 1996, notre Société a été nommée, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire de la société à responsabilité limitée "A10 IMMOBILIER", Commissaire à la Transformation chargé d'établir le rapport mentionné à l'article 69, alinéa 3 de la loi du 24 Juillet 1966, sur la situation de la société, ainsi que le rapport dont il est fait état à l'article 72-1 de la même loi sur la vérification des biens composant l'actif social et les stipulations d'avantages particuliers.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'exécution de ces missions, en examinant successivement : l'économie de l'opération envisagée, les documents juridiques et comptables mis à notre disposition, les contrôles et vérifications effectués et les conclusions auxquelles elles aboutissent.



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
sur la situation de la société
RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA TRANSFORMATION
sur la valeur des biens composant l'actif de la société
et les avantages particuliers
en vue de la transformation en SOCIETE ANONYME
de la SOCIETE à RESPONSABILITE LIMITEE "A10 IMMOBILIER"

I - ECONOMIE DE L'OPERATION ENVISAGEE :

La société "A10 IMMOBILIER" est une Société à Responsabilité Limitée au Capital de 250.000 francs, dont le siège social est : 90, Boulevard Magenta à PARIS (75010).

Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 8 Novembre 1989, sous le numéro B 352 06 099.

L'objet social consiste en l'activité d'agent immobilier et de marchand de biens et toutes opérations de tout ordre pouvant s'y rattacher.

Le gérant en est Monsieur Denis JEAN.

La transformation de cette société en Société Anonyme est envisagée pour donner à cette entreprise une structure plus adéquate à son développement.

II. DOCUMENTS JURIDIQUES ET COMPTABLES :

1- Les documents juridiques suivants ont été mis à notre disposition :

- Les statuts,
- L'extrait KBis délivré par le Greffe du tribunal de commerce de Paris,
- Les procès verbaux d'Assemblées Générales d'approbation des comptes en date des 10 Novembre 1994 et 10 Novembre 1995 ainsi que les rapports de gestion,
- Le procès verbal de l'Assemblée Générale Mixte en date du 4 Novembre 1996 d'approbation des comptes, de désignation du commissaire aux comptes, d'augmentation de capital, d'agrément de nouveaux associés, et de transformation de la société en société anonyme.

2 - Les documents comptables suivants ont été mis à notre disposition :

- Les comptes annuels des trois derniers exercices sociaux arrêtés au 30 Juin 1994, 30 Juin 1995 et 30 Juin 1996
- La comptabilité sociale pour la période ouverte du 01.07.1996 à ce jour : cependant, la situation au 31 Octobre 1996 n'a pas été matérialisée.



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
sur la situation de la société
RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA TRANSFORMATION
sur la valeur des biens composant l'actif de la société
et les avantages particuliers
en vue de la transformation en SOCIETE ANONYME
de la SOCIETE à RESPONSABILITE LIMITEE "A 10 IMMOBILIER"

III. CONTROLES ET VERIFICATIONS EFFECTUES :

Nous avons eu accès à l'ensemble de la comptabilité sociale et nous nous sommes fait communiquer toutes les pièces comptables que nous avons estimées nécessaires, dans le cadre d'un examen limité, conformément aux normes de la Compagnie des Commissaires aux comptes.

Nous avons obtenu tous justificatifs pour l'ensemble des comptes de l'actif et du passif.

L'ensemble de ces vérifications n'a révélé aucune anomalie.

Par ailleurs, et dans le cadre des dispositions du rapport sur la situation de la Société visé à l'article 69 de la loi du 24 Juillet 1966, nous avons également vérifié que les autres conditions de validité de la transformation requises par la loi sont satisfaites :

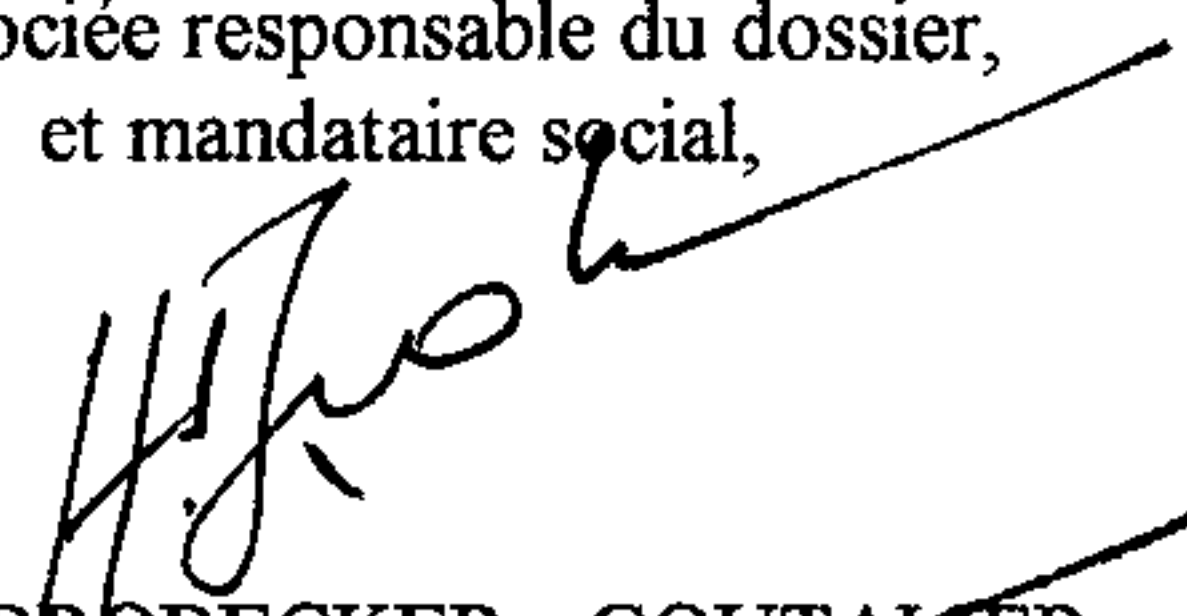
- 1 - Le nombre des associés est au minimum de sept,
- 2 - Le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Enfin, nous n'avons trouvé au cours des vérifications effectuées aucune stipulation d'avantages particuliers.

En conclusion, dans les conditions ci-dessus rappelées et après les divers contrôles effectués, nous estimons être en mesure d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social à une valeur au moins égale au montant du capital de 250.000 Francs, constatant qu'au 30 Juin 1996 son actif net ressort à la somme de 410.809 francs, que l'activité de la Société durant la période intercalaire n'engendre pas de variation significative de ce dernier, et d'affirmer que les autres conditions de validité de la transformation sont remplies.

Fait à Antony, le 6 Janvier 1997

L'associée responsable du dossier,
et mandataire social,



Hélène BROBECKER - GOUTALIER

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles