ABEILLE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 528.06 €
Siège social : 76 avenue d'Italie
75013 PARIS

R.C.S. : PARIS B 413 437 153
973 116 06

Greffe de ...
Commerce de Paris
I M R
28 MAI 2004
32300
N° DE DÉPOT

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 MARS 2004

L'an deux mille quatre, le vingt trois mars, à vingt heures, les associés de la société ABEILLE IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 9 528.06 Euros divisé en 2 500 parts de 3.81 Euros chacune, se sont réunis au siège social en assemblée ordinaire sur convocation faite par la gérance.

Etaient présents :

Monsieur et Madame Jean Claude MONCHAUX
20 allée de la Pierre
77910 GERMIGNY L'EVEQUE
propriétaire de ..... 875 parts

Madame Marie Elisabeth MONCHAUX
124 rue des Poissonniers
75018 PARIS
propriétaire de ..... 875 parts

Monsieur François SICOT
30 allée des Ombrages
91230 MONTGERON
propriétaire de ..... 375 parts

Monsieur Adam CANTOR
61 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
propriétaire de ..... 375 parts

Total des Parts 2 500 parts

L'assemblée est présidée par Madame Edwige MONCHAUX, Gérante associée.

Madame la Présidente constate que la totalité des parts composant le capital social étant présente ou représentée, l'Assemblée peut valablement délibérer, elle est régulièrement constituée.

AC EM

Madame la présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les statuts de la société ;
- la copie des lettres de convocation adressées aux associés ;
- les pouvoirs des associés représentés ;
- La feuille de présence ;
- le texte du projet de fusion ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions proposées.

Elle déclare que tous les documents prescrits par l'article 37 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés et mis à leur disposition au siège social dans les délais prévus par l'article susvisé.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Madame la Présidente rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen et approbation du projet de fusion de la société avec RCR COPRO, société absorbée ;
- Autorisation à donner au gérant d'établir et de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L. 236-6 du Code de commerce.

Puis Madame la Présidente déclare la discussion ouverte.

Après divers échanges de vue personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et connaissance prise des principales modalités de la fusion projetée telles qu'elles ressortent du projet de traité établi par la gérance, approuve le principe de la fusion par voie d'absorption de RCR COPRO par ABEILLE IMMOBILIER.

En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à la gérance à l'effet de signer le projet de fusion de la société avec RCR COPRO et de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des associés qui sera appelée à approuver la fusion.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

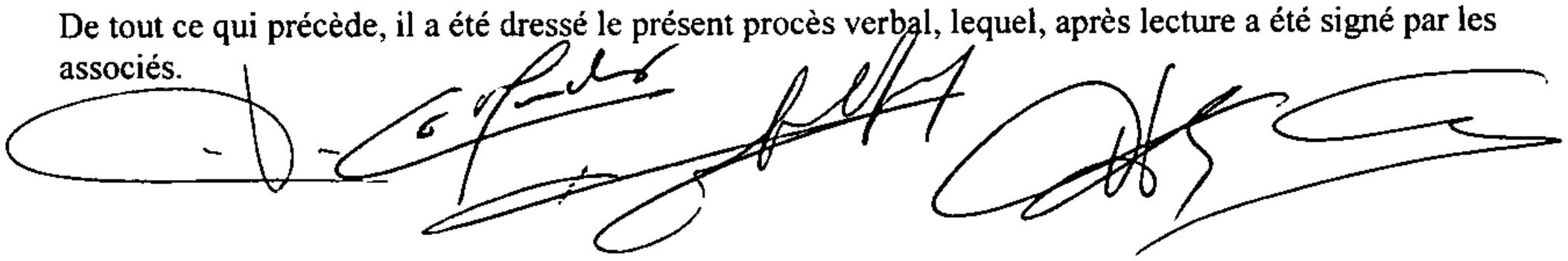
DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne pouvoir à la gérance à l'effet d'établir et signer la déclaration de régularité et de conformité prévue par l'article L. 236-6 du Code de commerce.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente déclare la séance levée à 21 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal, lequel, après lecture a été signé par les associés.



COPIE CERTIFIEE CONFORME

RCR COPRO
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 146.94 €
Siège social : 76 avenue d'Italie
75013 PARIS
R.C.S. : PARIS B 381 265 511

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 MARS 2004

L'an deux mille quatre, le vingt trois mars, à dix neuf heures, les associés de la société RCR COPRO, société à responsabilité limitée au capital de 9 146.94 Euros divisé en 600 parts de 15.2449 Euros chacune, se sont réunis au siège social en assemblée ordinaire sur convocation faite par la gérance.

Etaient présents :

SARL ABEILLE IMMOBILLIER
76 avenue d'Italie
75013 PARIS
propriétaire de ..... 600 parts

Total des Parts 600 parts

L'assemblée est présidée par Madame Edwige MONCHAUX, Gérante.

Madame la Présidente constate que la totalité des parts composant le capital social étant présente ou représentée, l'Assemblée peut valablement délibérer, elle est régulièrement constituée.

Madame la présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les statuts de la société ;
- la copie des lettres de convocation adressées aux associés ;
- La feuille de présence ;
- le texte du projet de fusion ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions proposées.

Elle déclare que tous les documents prescrits par l'article 37 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés et mis à leur disposition au siège social dans les délais prévus par l'article susvisé.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

EM EM

Madame la Présidente rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen et approbation du projet de fusion de la société avec ABEILLE IMMOBILIER, société absorbante ;
- Autorisation à donner au gérant d'établir et de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L. 236-6 du Code de commerce.

Puis Madame la Présidente déclare la discussion ouverte.

Après divers échanges de vue personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et connaissance prise des principales modalités de la fusion projetée telles qu'elles ressortent du projet de traité établi par la gérance, approuve le principe de la fusion par voie d'absorption de RCR COPRO par ABEILLE IMMOBILIER.

En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à la gérance à l'effet de signer le projet de fusion de la société avec ABEILLE IMMOBILIER.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne pouvoir à la gérance à l'effet de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue par l'article L. 236-6 du Code de commerce.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal, lequel, après lecture a été signé par les associés.

CABINET LIONEL CHOUCHA

Expert – Comptable
Commissaire aux Comptes

14 rue Jacques Cœur
75004 PARIS

Métro BASTILLE
RER Gare de Lyon

Téléphone : 01 42 77 88 88
(Lignes groupées)
Télécopie : 01 42 77 88 98
Portable : 06 09 67 84 63
E-Mail : choucha.ec@free.fr

Réception sur rendez – vous
du lundi au vendredi de 9 heures à 18 heures
sauf le Mercredi

Monsieur Le Président
Tribunal de Commerce
A l'attention de M A.M. DECOURCELLE Greffier
1, quai de Corse
75 181 PARIS Cedex 04

Objet : Commissaire aux apports.
V/ Réf : 97B11646
413.437.153 RCS Paris
2004-8343 04-46

Paris, le 25 Mars 2004

Rapport du Commissaire aux Apports.

Introduction

En date du 13 janvier 2004 Madame MONCHAUX Edwige, gérante de la société ABEILLE IMMOBILIER déposait une requête auprès de Monsieur le Président du tribunal de commerce de Paris ,aux fins d'obtenir la nomination d'un commissaire aux apports ,chargé conformément à l'article 169 du décret du 23 mars 1967 et aux articles L.223-9,L-223-33,L.236-2 et L.236-11 du Code de commerce, d'apprécier la valeur des apports en nature devant être consentis à titre de fusion de la Sarl ABEILLE IMMOBOLIER par la société RCR COPRO.

Cette requête était enregistrée le 02 février 2004.

Le 06 février 2004,une ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris nous nommait en qualité de Commissaire aux Apports .L'ordonnance adressée à l'adresse nos anciens locaux que nous avons quittés en 2000 , nous parvenait début Mars 2004.

Nous déclarons être indépendant et impartial et ne pas être concerné par une quelconque incompatibilité.
Je vous prie de trouver ci-dessous J'accuse réception de votre ordonnance ,me nommant commissaire aux apports dans la fusion RCR COPRO par la société ABEILLE IMMOBILIER .

Les dirigeants nous ont affirmés que le patrimoine de la société n'était pas menacé ni de confiscation, ni d'expropriation ,que les éléments de l'actif apportés au titre de la fusion et notamment les divers éléments du fonds de commerce sont de libre disposition.

Notre mission a pour objet final d'apprécier que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

Dans l'accomplissement de notre mission, nous nous sommes appuyés sur les normes de la compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission et l'objectif des diligences prévues par celle-ci.

Présentation de l'opération et description des apports.

La société absorbante ABEILLE IMMOBILIER est devenue propriétaire de la totalité des 600 parts sociales composant le capital de la société apporteuse RCR COPRO en mars 1999.

A cette occasion le fonds commercial a été réévalué conventionnellement pour évaluer la valeur des parts ; de 226 768 Euros à 410 088 euros.

L'opération vise à fusionner ses deux entités par voie d'absorption.

L'absorption de la deuxième par la première n'entraînera aucune augmentation de capital. La société absorbante possédant l'intégralité des parts de la société absorbée.

Les motifs et les buts de cette opération sont décrit de la manière suivante dans le projet de fusion :
« *La présente fusion constitue donc une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles. Elle se traduira également par un allègement significatif des coûts de gestion administrative du groupe* ».

Il est rappelé l'objet social de la société absorbante : « *l'exercice de la profession d'agent immobilier, d'administrateur de biens et de syndic de copropriété* ».
Celui de la société absorbée : « *la création, l'achat ,la vente, l'exploitation de tous fonds de commerce et plus spécialement celui d'administrateur de biens uniquement lié à la copropriété.* »

Cet apport est donc constitué d'un fonds de commerce ,dont l'activité est synergique.

La fusion aura pour conséquence de considérer que toutes les opérations auront été réalisés pour les profits et les pertes pour le compte de la société ABEILLE IMMOBILIER de manière rétroactive à compter du 01/10/2003.

Rétroactivité :

Les comptes servant de base à l'opération ont été arrêté aux 30 septembre 2003,date de clôture annuelle des comptes sociaux.

Régime Fiscal :

Le régime fiscal adoptée est celui de la société absorbante :le régime d'imposition du réel.

La société absorbante se conformera aux dispositions de l'instruction administrative du 11 août 1193(BOI 4 I – 1 – 93) et de l'instruction du 3 août 2000(BOI 4 I – 2 – 00).

L'entreprise absorbante reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actifs immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés.

Conformément à l'instruction du 18 février 1981(BODGI 3 D-81) ,la société absorbée déclare transférer purement et simplement à la société absorbante tous ses droits et obligations par subrogation et notamment le crédit de TVA.(Application de l'article 271 A du CGI).

Conformément à la solution administrative référencée 8A 1121 n° 21 ,à jour du 15 décembre 1995,les apports de bien s immobiliers entrant dans le champ d'application de la TVA sont déclarés inexistants pour l'application de l'article 257-7° du CGI.

Etat récapitulatif des biens apportés :

Immobilisations Incorporelles	22 6768
Immobilisations Corporelles	526
Immobilisations Financières	16 328
Actif circulant	990 523
Total	1 234 144

Etat récapitulatif de la valeur retenue des biens apportés :

Immobilisations Incorporelles	340 404
Immobilisations Corporelles	526
Immobilisations Financières	16 328
Actif circulant	706 248
Total	1 063 506

Evaluation des Apports :

A la valeur du poste Fonds commercial figurant à la rubrique de l'actif immobilisé dans le bilan clos au 30/09/2003,pour un montant net de 226 768,il a été substitué une valeur réévaluée.

La valeur réévaluée a été établie en prenant pour base le montant des honoraires HT réalisés durant l'exercice arrêté au 30/09/2003 auxquels ont été appliqués différents coefficient suivant leur nature, à savoir :

Copropriété	234 448 E x 1	234 448 E
Gestion	48 162 E x 2.2	105 956 E
		304 404 E

Il a été procédé à l ' élimination des comptes copropriétaires débiteurs et de gérance.

La valorisation des apports et notamment celle du fonds commercial a été effectué en respectant les coefficients de valorisation de la gérance et de la copropriété ,respectivement 2 .2 et 1, ;tels qu'ils ressortent de la convention de révision du prix des parts sociales de la CRC COPRO le 31 mars 1999.

Rémunération des apports.

Au Bilan de RCR COPRO au 30/09/2003

Copropriété	234 448 E x 1	234 448 E
Gestion	48 162 E x 2.2	105 956 E
		340 404 E
Valeur à l'actif du bilan du fonds de commerce		- 226 768 E
« SUR VALEUR »		113 636 E
Actif net de RCR COPRO		+ 74 408 E
		188 044 E

L'estimation totale des biens et droits apportés par la société RCR COPRO s'élève à la somme de 1 063 506E.

Le passif pris en charge par la société ABEILLE IMMOBILIER au titre de la fusion s'élève à la somme de 875 460 euros.

La balance nette faite des valeurs des biens et droits apportés ressort à la somme de 188 046 euros.

La société absorbante ABEILLE IMMOBILIER ,est propriétaire de la totalité des 600 parts de la l société absorbée RCR COPRO (acte de cession de parts sociales du 05 mai 199 enregistré à la recettes F° 6/3 Bordereau 80c1) .

La gérante Mme Edwige MONCHAUX ,a déclaré que la société ABEILLE IMMOBILIER renoncait ,si la fusion se réalise ,à exercer ses droits du fait de cette réalisation , en sa qualité d'associé de ladite société absorbée.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (188 046 euros) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante (188 324 euros) différence égale à 278 euros constituera un mali de fusion qui sera comptabilisé dans un compte de « mali de fusion ».

Diligences et appréciation de la valeur des Apports.

Concernant l'évaluation du fonds de commerce.

La valeur retenu du dernier chiffre d'affaires réalisé tant en gestion qu'en copropriété est conforme au niveau de la continuité des méthodes dévaluation. En effet la rémunération des apports et notamment celle du fonds commercial a été effectué le 31/03/1999 en appliquant les mêmes coefficients.

La brochure TPE du conseil supérieur de l'ordre des experts-comptables reprend dans l'analyse sectorielle du secteur de l'administration de biens (mise à jour de Janvier 1999) les coefficients professionnels suivants :

- Activité de Gérance pure : 1.5 à 2 fois les honoraires annuels,
- Activité de syndic de copropriété et autres activités :1 fois les honoraires annuels.

Ces barèmes ne présentent aucun caractère officiel ,mais ils sont généralement utilisés par les experts et les tribunaux.

Ces coefficients doivent être réduits si le chiffre d'affaires(Gérance + Copropriété) est particulièrement élevé.

Ce qui n'est pas le cas en l'espèce la société absorbée est classée dans le compartiment des petits et moyens cabinets.

Le nombre de mandats ,tant en Gestion qu'en copropriété est stable .
L'évolution globale du chiffre d'affaires plus 2% en 2003 par rapport à 2002, marque une progression qui résulte uniquement de l'augmentation des prix.

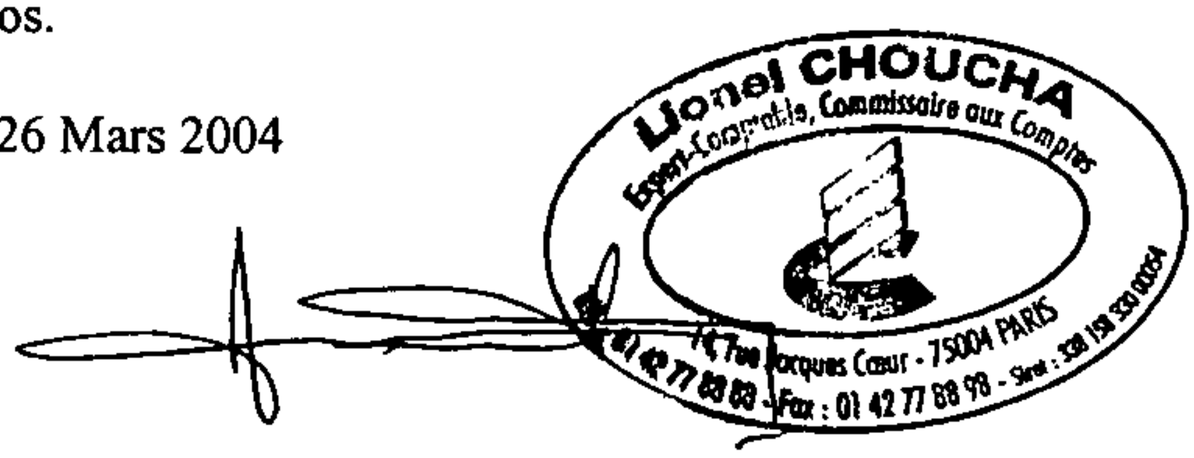
Il ne nous a pas été signalé de pertes éventuelles pendant la période de rétroactivité.
Par ailleurs, aucun évènement postérieur significatif n'est susceptible de minorer la valeur des éléments apportés.

CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous concluons , que la valeur des apports s'élevant à 188 046 euros , n'est pas surévaluée et , en conséquence ,que l'actif net apportée est au moins égal :

- Au montant de la valeur des titres de participations de la société RCR COPRO détenue par la société ABEILLE IMMOBILIER 188 324 euros moins un mali de fusion de 278 euros.

Fait à Paris le 26 Mars 2004



Lionel CHOUCHA , Expert-comptable, Commissaire aux apports.

ABEILLE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 528.06 €
Siège social : 76 avenue d'Italie
75013 PARIS

R.C.S. : PARIS B 413 437 153

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 7 MAI 2004

L'an deux mille quatre, le sept mai, à onze heures, les associés de la société ABEILLE IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 9 528.06 Euros divisé en 2 500 parts de 3.81 Euros chacune, se sont réunis au siège social en assemblée ordinaire sur convocation faite par la gérance.

Etaient présents :

Monsieur et Madame Jean Claude MONCHAUX 20 allée de la Pierre 77910 GERMIGNY L'EVEQUE propriétaire de	875 parts
Madame Marie Elisabeth MONCHAUX 124 rue des Poissonniers 75018 PARIS propriétaire de	875 parts
Monsieur François SICOT 30 allée des Ombrages 91230 MONTGERON propriétaire de	375 parts
Monsieur Adam CANTOR 61 avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE propriétaire de	375 parts
Total des Parts	2 500 parts

L'assemblée est présidée par Madame Edwige MONCHAUX, Gérante associée.

Madame la Présidente constate que la totalité des parts composant le capital social étant présente ou représentée, l'Assemblée peut valablement délibérer, elle est régulièrement constituée.

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE 13EME MAISON BLANCHE Ext 442
Le 17/05/2004 Bordereau n°2004/156 Case n°1
Enregistrement : 230 €
Timbre : 54 €
Total liquidé : deux cent quatre-vingt-quatre euros
Montant reçu : deux cent quatre-vingt-quatre euros
L'Agent
Anne-Lise LERO-TROUBET
Agente des Impôts

DUPLICATA

Madame la présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les statuts de la société ;
- la copie des lettres de convocation adressées aux associés ;
- les pouvoirs des associés représentés ;
- La feuille de présence ;
- le texte du projet de fusion ;
- le récépissé de dépôt de ce projet au Greffe du tribunal de commerce de Paris ;
- le journal d'annonces légales où a été inséré pour chacune des sociétés absorbante et absorbée l'avis de fusion prévu par l'article 255 du décret du 23 mars 1967,
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions proposées.

Elle déclare que tous les documents prescrits par l'article 37 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés et mis à leur disposition au siège social dans les délais prévus par l'article susvisé.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Madame la Présidente rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Fusion par voie d'absorption par la société de RCR COPRO, approbation de cette fusion et de l'évaluation des apports en nature faits au titre de cette fusion,
- Constatation de sa réalisation et de la dissolution simultanée sans liquidation de la société absorbée,
– Constatation éventuelle d'un boni ou d'un mali de fusion ;
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Puis Madame la Présidente déclare la discussion ouverte.

Après divers échanges de vue personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale :

- après avoir pris connaissance du projet de fusion établi le 25/03/2004 contenant apport à titre de fusion par RCR COPRO, absorbée, de l'ensemble de ses biens, droits et obligations;
- ayant pris connaissance du rapport de la gérance et du rapport du Commissaire aux apports,

Approuve cet apport-fusion, les apports effectués par RCR COPRO et leurs évaluations, lesquels ont lieu moyennant la charge pour ABEILLE IMMOBILIER, absorbante, de payer le passif de la société absorbée et de satisfaire à tous ses engagements.

ABEILLE IMMOBILIER étant propriétaire, depuis une date antérieure à celle du dépôt du projet de fusion au Greffe du tribunal de commerce de Paris, de la totalité des 600 parts émises par la société absorbée, la fusion n'entraîne pas d'augmentation de capital et ladite société absorbée se trouvera immédiatement dissoute, sans liquidation, du seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

La différence entre la valeur nette des biens apportés par la société absorbée et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 600 parts de RCR COPRO, soit 278 euros, donnera donc lieu à un « mali de fusion ».

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

EM AC

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, constate la réalisation définitive de la fusion par voie d'absorption de RCR COPRO par ABEILLE IMMOBILIER, et par suite la dissolution sans liquidation à compter de ce jour de RCR COPRO.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence des décisions prises sous les résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 6 des statuts relatifs aux apports.

Il est ajouté à cet article un nouvel alinéa rédigé comme suit :

"L'assemblée générale extraordinaire réunie le 7 mai 2004 a approuvé la fusion par voie d'absorption par la société de RCR COPRO, société à responsabilité limitée au capital de 9 146.94 euros, dont le siège social est 76 avenue d'Italie, 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 381 265 511 RCS PARIS, dont elle détenait déjà toutes les parts. En conséquence, l'opération ne s'est traduite par aucune augmentation de capital de la société."

Les actifs apportés se sont élevés à 1 063 506 euros pour un passif pris en charge de 875 460 euros. Le mali de fusion s'est élevé à 278 euros.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations pour l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal, lequel, après lecture a été signé par les associés.

ABEILLE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 528.06 €
Siège social : 76 avenue d'Italie
75013 PARIS
R.C.S. : PARIS B 413 437 153

RCR COPRO
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 146.94 €
Siège social : 76 avenue d'Italie
75013 PARIS
R.C.S. : PARIS B 381 265 511

DECLARATION DE REGULARITE ET DE CONFORMITE

LES SOUSSIGNES

- Madame Edwige MONCHAUX,

agissant en qualité de gérante de la société ABEILLE IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 9 528.06 euros, dont le siège social est 76 avenue d'Italie 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 413 437 153 RCS PARIS,

et comme spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la collectivité des associés en date du 23 mars 2004.

d'une part,

ET

- Madame Edwige MONCHAUX,

agissant en qualité de gérante de la société RCR COPRO, société à responsabilité limitée au capital de 9 146.94 euros, dont le siège social est 76 avenue d'Italie 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 381 265 511 RCS PARIS,

et comme spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la collectivité des associés en date du 23 mars 2004.

d'autre part,

A PREALABLEMENT A LA DECLARATION DE CONFORMITE QUI VA SUIVRE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le projet étant né d'une fusion entre la société ABEILLE IMMOBILIER et la société RCR COPRO, les gérants desdites sociétés ont, conformément aux dispositions de l'article 254 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967, établi un projet de fusion contenant notamment les motifs, buts et conditions de la fusion, les dates d'arrêté des comptes des sociétés participant à la fusion utilisés pour établir les conditions de l'opération, la désignation et l'évaluation de l'ensemble de l'actif et du passif de la SARL RCR COPRO devant être transmis à la SARL ABEILLE IMMOBILIER.

EM EM

Il est en outre précisé que la SARL ABEILLE IMMOBILIER ayant détenu, dans les conditions prévues par l'article L. 236-11 du Code de commerce, la totalité des parts de la SARL RCR COPRO, il n'y avait lieu ni à approbation de fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la SARL RCR COPRO, société absorbée, ni à l'établissement des rapports prévus par les articles L. 236-9 et L. 236-10 du Code de commerce.

2. Sur requête du gérant de la SARL ABEILLE IMMOBILIER, Monsieur le Président du tribunal de commerce de PARIS a bien voulu, par ordonnance du 06/02/2004, nommer en qualité de Commissaire aux apports, Monsieur Lionel CHOUCHA.

3. L'avis prévu par l'article 255 du décret du 23 mars 1967 a été publié, au nom de la SARL ABEILLE IMMOBILIER et de la SARL RCR COPRO, dans le journal d'annonces légales « Journal Spécial des Sociétés » du 28 mars 2004, après dépôt du projet de fusion au Greffe du tribunal de commerce de PARIS comme mentionné dans ledit avis.

4. Le projet de fusion et le rapport de la gérance à l'assemblée générale extraordinaire de la SARL ABEILLE IMMOBILIER ont été mis à la disposition des associés de ladite société dans les conditions prévues par la loi.

Par ailleurs, le rapport du Commissaire aux apports a été déposé au Greffe du tribunal de commerce de PARIS le 29/03/2004 et annexé au procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SARL ABEILLE IMMOBILIER du 07/05/2004, ayant constaté la réalisation de la fusion, conformément aux articles L. 223-9 et L. 223-33 du Code de commerce.

5. L'assemblée générale extraordinaire des associés la SARL ABEILLE IMMOBILIER, société absorbante, réunie le 07/05/2004, a approuvé le projet de fusion de la SARL RCR COPRO, société absorbée, avec la SARL ABEILLE IMMOBILIER et l'évaluation des apports en nature. La réalisation définitive de cette fusion a entraîné la dissolution immédiate, sans liquidation, de la SARL RCR COPRO.

6. Sont déposés au Greffe du tribunal de commerce de PARIS, à l'appui de la présente déclaration de conformité :

- deux exemplaires du projet de fusion;
- deux copies certifiées conformes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SARL ABEILLE IMMOBILIER du 07/05/2004;
- deux copies certifiées conformes des statuts de la SARL ABEILLE IMMOBILIER mis à jour.

et ceci relaté, les soussignés affirment que la fusion de la SARL ABEILLE IMMOBILIER et de la SARL RCR COPRO est intervenue en conformité de la loi et des règlements.

Réalisation de la fusion publiée dans la Gazette du Palais du 15 mai 2004

Fait à Paris,
le 10 mai 2004.
(en quatre exemplaires)

La SARL ABEILLE IMMOBILIER

La SARL RCR COPRO

ABEILLE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 528.06 €
Siège social : 76 avenue d'Italie
75013 PARIS

R.C.S. : PARIS B 413 437 153

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 19 MAI 2004

L'an deux mille quatre, le dix neuf mai, à onze heures, les associés de la société ABEILLE IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 9 528.06 Euros divisé en 2 500 parts de 3.81 Euros chacune, se sont réunis au siège social en assemblée extraordinaire sur convocation faite par la gérance.

Etaient présents :

Monsieur et Madame Jean Claude MONCHAUX
20 allée de la Pierre
77910 GERMIGNY L'EVEQUE
propriétaire de ..... 875 parts

Madame Marie Elisabeth MONCHAUX
124 rue des Poissonniers
75018 PARIS
propriétaire de ..... 875 parts

Monsieur François SICOT
30 allée des Ombrages
91230 MONTGERON
propriétaire de ..... 375 parts

Monsieur Adam CANTOR
61 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
propriétaire de ..... 375 parts

Total des Parts 2 500 parts

L'assemblée est présidée par Madame Edwige MONCHAUX, Gérante associée.

Madame la Présidente constate que la totalité des parts composant le capital social étant présente ou représentée, l'Assemblée peut valablement délibérer, elle est régulièrement constituée.

Madame la présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- la copie des lettres de convocation adressées aux associés ;
- les pouvoirs des associés représentés ;
- La feuille de présence ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions proposées.

Elle déclare que tous les documents prescrits par l'article 37 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés et mis à leur disposition au siège social dans les délais prévus par l'article susvisé.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Madame la Présidente rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rectificatif d'une erreur matérielle.

Puis Madame la Présidente déclare la discussion ouverte.

Après divers échanges de vue personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

RESOLUTION UNIQUE

A la suite d'une erreur matérielle, il a été indiqué dans l'entête de l'assemblée du 7 mai 2004 à 11 heures qu'il s'agissait d'une Assemblée Générale Ordinaire, alors qu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

En effet, dans cette même assemblée, il a bien été spécifié, en troisième résolution, que la modification statutaire est apportée à l'article 6 des statuts, conformément à l'assemblée générale extraordinaire réunie le 7 mai 2004.

En conséquence, la collectivité des associés prend acte que l'assemblée du 7 mai 2004 à 11 heures était une assemblée générale extraordinaire.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal, lequel, après lecture a été signé par les associés.

Certifié conforme
par la gérante

STATUTS

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

"ABEILLE IMMOBILIER"

SARL AU CAPITAL DE :

9 528.06 euros

SIEGE SOCIAL :

76 avenue d'Italie
75013 PARIS

Certifié conforme
la gérante

Statuts Mis à jour le 7 mai 2004

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'exercice de la profession d'agent immobilier, d'administrateur de biens et de syndic de copropriété.

- Le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits,

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, à l'exclusion d'opérations de promotion-construction d'immeuble en vue de la vente et de toutes participations ou prise de responsabilité financière par caution ou autrement dans de telles opérations, directement ou indirectement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : ABEILLE IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 76 avenue d'Italie 75013 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à soixante quinze années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font apport à la Société, savoir :

- Madame Aure de la GRANDEERE, d'une somme en numéraire de DIX HUIT MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci	18.500 F
- Monsieur Marc de la GRANDEERE, d'une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE FRANCS, ci	250 F
- Monsieur Jean-Claude MONCHAUX. d'une somme en numéraire de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS .ci	21.250 F
- Madame Edwige MONCHAUX. d'une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE FRANCS, ci	250 F
- Monsieur Jean-Christophe MONCHAUX. d'une somme en numéraire de CENT VINGT CINQ FRANCS, ci	125 F
- Madame Aurore MONCHAUX. d'une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE FRANCS, ci	250 F
- La Société CDS ENVEST, d'une somme en numéraire de VINGT ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS, ci	21.875 F
- Soit au total, la somme-de SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci	62.500 F

Laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la BANQUE GENERALE DU COMMERCE - 36. Rue Marbeuf -75008 PARIS, ainsi qu'il résulte du certificat établit par ladite Banque.

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 7 mai 2004 a approuvé la fusion par voie d'absorption par la société de RCR COPRO, société à responsabilité limitée au capital de 9 146.94 euros, dont le siège social est 76 avenue d'Italie, 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 381 265 511 RCS PARIS, dont elle détenait déjà toutes les parts. En conséquence, l'opération ne s'est traduite par aucune augmentation de capital de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 9 528.06 euros.

I - II est divisé en 2.500 parts sociales de 3.81 € chacune.

II - Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur et Madame Jean Claude MONCHAUX	875 parts
Madame Marie Elisabeth MONCHAUX	875 parts
Monsieur François SICOT	375 parts
Monsieur Adam CANTOR	375 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	2 500 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions sus-indiquées et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.
Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants de ceux-ci, même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La transmission des parts sociales par voie de succession ou de liquidation de communauté est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, sauf pour les héritiers déjà associés, en cas de transmission pour cause de mort, et pour les conjoints déjà associés, en cas de liquidation de communauté.

ARTICLE 11 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

ARTICLE 12 - DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article 64 de la loi du 24 juillet 1966.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er octobre et finit le 30 septembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 septembre 1998.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 16 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaitre 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 doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés à responsabilité limitée et, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

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

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La liquidation de la Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qui suit :

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Après remboursement du montant des parts sociales. le boni de liquidation est réparti entre les associés. au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main. la dissolution pouvant. le cas échéant, en résulter entraine la transmission universelle du patrimoine. sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés. toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Pour copie conforme
Le gérant

Certifié conforme
la gérante