

Les Nouveaux Constructeurs S.A.

Exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels

AGM AUDIT LEGAL
7, rue Marguerite Yourcenar
21077 Dijon
S.A.S. au capital de € 46.500

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Dijon

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Les Nouveaux Constructeurs S.A.

Exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Les Nouveaux Constructeurs S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Comme indiqué dans la note « Immobilisations financières » de la partie « Principes et méthodes comptables » de l'annexe, les participations détenues dans les sociétés de capitaux (y compris de droit étranger) sont évaluées sur la base de la quote-part de la situation nette au 31 décembre de l'exercice clos et des perspectives de rentabilité ou de vente. Une provision pour dépréciation est constituée, si nécessaire, à concurrence de la différence entre la quote-part de la situation nette incluant les perspectives de rentabilité et la valeur brute comptable de la participation. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis et des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons revu l'application de cette méthodologie et vérifié les calculs de détermination des provisions.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Dijon et Paris-La Défense, le 10 avril 2014

Les Commissaires aux Comptes

AGM AUDIT LEGAL



Yves Liobell

ERNST & YOUNG et Autres



François Carrega



Sébastien Huet

Bilan Actif

Période du 01/01/13 au 31/12/13

S.A. LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2013 | Net (N-1) 31/12/2012 |
|--|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | 8 110 610 |
| Frais de développement | 447 294 | | 447 294 | |
| Concession, brevets et droits similaires | 42 463 | 42 463 | 0 | 0 |
| Fonds commercial | 452 449 | 452 449 | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 769 524 | 750 497 | 19 027 | 64 072 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 1 711 731 | 1 245 409 | 466 321 | 8 174 682 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 33 227 | 8 016 | 25 211 | 26 870 |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 4 017 173 | 1 421 014 | 2 596 159 | 751 549 |
| Autres immobilisations corporelles | | | | 66 459 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 4 050 400 | 1 429 030 | 2 621 370 | 844 877 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | 89 267 784 |
| Autres participations | 102 749 220 | 16 824 657 | 85 924 563 | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | 29 052 292 | 8 720 345 | 20 331 947 | 18 008 481 |
| Autres immobilisations financières | 326 930 | | 326 930 | 281 767 |
| TOTAL immobilisations financières : | 132 128 441 | 25 545 002 | 106 583 439 | 107 558 032 |
| ACTIF IMMOBILISÉ | 137 890 572 | 28 219 441 | 109 671 131 | 116 577 591 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | | | | 880 |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| TOTAL stocks et en-cours : | | | | 880 |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | 46 847 | | 46 847 | 73 405 |
| Créances clients et comptes rattachés | 7 701 377 | | 7 701 377 | 10 113 245 |
| Autres créances | 73 759 662 | 24 211 487 | 49 548 175 | 34 413 050 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| TOTAL créances : | 81 507 886 | 24 211 487 | 57 296 399 | 44 599 700 |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 6 040 479 | | 6 040 479 | 128 454 |
| Disponibilités | 50 160 854 | | 50 160 854 | 44 029 105 |
| Charges constatées d'avance | 565 710 | | 565 710 | 668 454 |
| TOTAL disponibilités et divers : | 56 767 043 | | 56 767 043 | 44 826 013 |
| ACTIF CIRCULANT | 138 274 929 | 24 211 487 | 114 063 442 | 89 426 592 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | 3 074 613 | | 3 074 613 | 2 809 283 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 279 240 114 | 52 430 928 | 226 809 186 | 208 813 467 |

Bilan Passif

Période du 01/01/13 au 31/12/13

S.A. LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2013 | Net (N-1) 31/12/2012 |
|---|-----------------------|-------------------------|
| SITUATION NETTE | | |
| Capital social ou individuel dont versé 16 039 755 | 16 039 755 | 15 242 354 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 81 285 595 | 77 115 188 |
| Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence | | |
| Réserve légale | 1 524 235 | 1 524 235 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | 24 314 | 24 314 |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 52 974 617 | 34 308 890 |
| Report à nouveau | | |
| Résultat de l'exercice | 16 170 810 | 27 801 694 |
| TOTAL situation nette : | 168 019 327 | 156 016 675 |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | 717 143 | 717 143 |
| CAPITAUX PROPRES | 168 736 469 | 156 733 818 |
| Autres fonds propres | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques et charges | | |
| Provisions pour risques | 5 370 627 | 4 602 838 |
| Provisions pour charges | 2 724 402 | 2 184 399 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 8 095 029 | 6 787 237 |
| Dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 171 443 | 336 719 |
| Emprunts et dettes financières divers | 28 576 479 | 31 355 690 |
| TOTAL dettes financières : | 28 747 922 | 31 692 408 |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | |
| Dettes diverses | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 3 116 000 | 2 702 431 |
| Dettes fiscales et sociales | 16 722 836 | 9 272 549 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 595 000 | 482 000 |
| Autres dettes | 788 150 | 1 035 064 |
| TOTAL dettes diverses : | 21 221 985 | 13 492 045 |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | 7 780 | 107 959 |
| DETTES | 49 977 687 | 45 292 411 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 226 809 186 | 208 813 466 |

Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/13 au 31/12/13

S.A. LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2013 | Net (N-1) 31/12/2012 |
|---|-------------------|--------|-----------------------|-------------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 29 741 622 | | 29 741 622 | 31 555 061 |
| Chiffres d'affaires nets | 29 741 622 | | 29 741 622 | 31 555 061 |
| Production stockée | | | (880) | 880 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 1 028 180 | 626 042 |
| Autres produits | | | 360 219 | 489 342 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 31 129 141 | 32 671 325 |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | | |
| Variation de stock de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnement | | | | |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnement] | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 10 810 952 | 13 441 146 |
| TOTAL charges externes : | | | 10 810 952 | 13 441 146 |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 1 142 615 | 1 091 356 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | 17 871 699 | 17 047 082 |
| Charges sociales | | | 7 896 809 | 7 325 953 |
| TOTAL charges de personnel : | | | 25 768 509 | 24 373 035 |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 443 998 | 396 615 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | | |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 2 079 674 | 1 033 667 |
| TOTAL dotations d'exploitation : | | | 2 523 671 | 1 430 282 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 108 425 | 233 743 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 40 354 171 | 40 569 562 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | | (9 225 030) | (7 898 237) |

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/13 au 31/12/13

S.A. LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2013 | Net (N-1) 31/12/2012 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | (9 225 030) | (7 898 237) |
| Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | 30 311 573 | 36 178 489 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 2 343 | 12 577 |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 572 183 | 703 651 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 4 557 383 | 6 694 689 |
| Différences positives de change | | 239 072 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 393 855 | 782 321 |
| | 36 837 337 | 44 610 799 |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 14 066 701 | 13 402 855 |
| Intérêts et charges assimilées | 1 540 908 | 6 098 998 |
| Différences négatives de change | | 0 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | 28 |
| | 15 607 609 | 19 501 880 |
| RÉSULTAT FINANCIER | 21 229 728 | 25 108 918 |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS | 12 004 698 | 17 210 682 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 60 744 | 3 612 872 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | 192 104 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| | 60 744 | 3 804 976 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 2 392 | 2 000 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 23 017 | 82 762 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 7 000 | 68 883 |
| | 32 409 | 153 645 |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL | 28 335 | 3 651 331 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices | (4 137 777) | (6 939 682) |
| TOTAL DES PRODUITS | 68 027 222 | 81 087 100 |
| TOTAL DES CHARGES | 51 856 412 | 53 285 406 |
| BÉNÉFICE OU PERTE | 16 170 810 | 27 801 694 |

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2013

1°/ EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Pour l'exercice 2013, la société dégage un bénéfice net comptable de 16 170 810.46 €, contre un bénéfice net comptable de 27 801 694.48 €, pour l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires de la société s'élève à 29.7 m€ contre 31.5 m€ en 2012. Il représente pour l'essentiel la facturation des prestations de services à ses filiales en France, notamment les sociétés civiles de construction-vente, et à l'étranger. Comme en 2012 ces honoraires se sont avérés insuffisants pour couvrir les frais de structure de la société, résultant en un résultat d'exploitation négatif de 9.2 m€.

Ainsi, le montant des dividendes perçus s'est élevé à 27.8 m€ contre 33.6 m€ en 2012, essentiellement en provenance de LNC Investissement (19.15 m€) et LNC CFH (7.7 m€).

Au cours de l'exercice 2013, Les Nouveaux Constructeurs SA a versé 9.1 m€ de dividendes dont 4.9 m€ en actions, ce qui a eu pour conséquence de créer 797 401 actions nouvelles.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 168.7 m€ à fin 2013 contre 156.7 m€ à fin 2012.

2°/ PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 99-03 du Comité de Réglementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général de 1982.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013.

➤ Immobilisations incorporelles

Les logiciels informatiques acquis sont amortis comptablement sur une période d'un an selon le mode linéaire.

Les dépenses afférentes aux logiciels conçus par l'entreprise sont comptabilisées dans les charges de l'exercice où elles sont engagées.

Les frais de recherche et de développement comprennent principalement les dépenses d'études préliminaires à la constitution des sociétés supports de programmes qui font soit l'objet d'une refacturation à la société support, soit l'objet d'une perte si le projet est abandonné.

➤ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties selon les règles suivantes :

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Agencements et installations | 10 ans linéaire |
| Matériel informatique | 3 ans dégressif |
| Matériel de transport | 3 ans linéaire |
| Matériel de bureau | 5 ans linéaire |

➤ Immobilisations financières

- La valeur brute des titres de participation des sociétés figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

Les participations détenues dans les sociétés de capitaux (y compris de droit étranger) sont évaluées sur la base de la quote-part de situation nette au 31 décembre de l'exercice et des perspectives de rentabilité ou de vente.

Une provision pour dépréciation est constituée si nécessaire, à concurrence de la différence entre la quote-part de situation nette incluant les perspectives de rentabilité et la valeur brute comptable de la participation.

En cas de situation nette négative, il est également procédé à la dépréciation des participations et des créances détenues et le cas échéant à la dotation de provisions pour risques.

- La quote-part de résultat des participations dans les SCI/SNC de construction vente qui correspondent au portage des programmes immobiliers faisant suite à la fusion des sociétés Dominium et Cabrita Promotion en 2012, est appréhendée par LNC SA l'année même de leur réalisation :

- d'une part, du fait de la transparence des sociétés,

- d'autre part, du fait de l'existence d'une clause statutaire de remontée automatique des résultats sous condition résolutoire du vote de l'assemblée générale des associés.

- Depuis 1999, en conformité avec la méthode préférentielle retenue par le CNC, le groupe reconnaît son chiffre d'affaires ainsi que les résultats des programmes immobiliers selon la méthode de l'avancement, cet avancement étant constitué tant d'un critère d'avancement technique de l'opération que d'un avancement commercial caractérisé par la signature des actes authentiques par les clients.

Le chiffre d'affaires à l'avancement est déterminé à partir du chiffre d'affaires résultant des actes authentiques pondéré par le pourcentage d'avancement technique.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge brute prévisionnelle à terminaison du programme immobilier pondéré par l'avancement technique et commercial.

Le résultat de l'année est composé du résultat à l'avancement et des coûts variables de l'exercice.

La marge brute à terminaison est déterminée par différence entre :

- Recettes prévisionnelles de l'opération évaluées en fonction des données actuelles du marché
- Coûts prévisionnels hors coûts variables constatés en charges de période, permettant la réalisation des programmes immobiliers.

Dans le cas où une perte à terminaison serait identifiée sur un programme, elle est intégralement provisionnée dès son identification y compris les frais variables encourus jusqu'à l'achèvement.

La provision pour perte à terminaison ainsi déterminée est ré estimée à la clôture de chaque exercice en fonction de l'évolution du budget de l'opération.

L'avancement technique correspond au prix de revient stocké et engagé hors terrain par rapport au prix de revient budgété hors terrain.

L'avancement commercial correspond au CA résultant des actes authentiques rapporté au CA total budgété.

➤ **Frais financiers :**

Du fait de l'introduction de l'IAS 23 révisée en 2009, les coûts d'emprunts des opérations pour lesquelles le terrain a été acquis et financé depuis le 1^{er} janvier 2009 sont inclus dans le coût de revient et passés en charge selon la méthode de l'avancement ci-dessus. Pour les opérations antérieures à l'introduction d'IAS 23 R, les coûts d'emprunts sont passés en charge selon la même approche que pour les coûts de structure.

➤ **Honoraires commerciaux :**

En application du règlement n° 2012-5 du 08 novembre 2012 modifiant l'article 380-1 du règlement CRC n°99-03, les honoraires de commercialisation sont inclus au prix de revient du programme à compter du 01^{er} janvier 2013. Ainsi, le calcul de la marge à l'avancement des programmes inclut dorénavant les honoraires de commercialisation au prix de revient.

Dans la mesure où ce règlement conduit à un changement de méthode, celui-ci a été comptabilisé de manière rétroactive conformément à l'article 130-5 du PCG dans les comptes des SCI.

- Les autres immobilisations financières sont essentiellement composées de prêts, dépôts et cautionnements.

Dans le souci d'une meilleure lisibilité des comptes, nous avons procédé à la compensation des comptes courants d'associés actif et passif par société.

➤ Disponibilités

Les disponibilités sont principalement constituées de valeurs mobilières de placement qui font l'objet d'une provision éventuelle en cas d'identification d'une moins value latente.

➤ Créances et dettes libellées en devises étrangères

Elles font l'objet d'une évaluation au cours de clôture avec constatation d'un écart de conversion actif ou passif.

Les écarts de conversion actif font l'objet d'une provision pour risques.

➤ Provisions pour risques commerciaux et juridiques

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation, l'échéance ou le montant sont incertains.

➤ Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements du Groupe sont provisionnés et ont été calculés par un expert indépendant en application de la méthode dite rétrospective qui repose sur :

- les droits potentiellement acquis par les salariés en fonction de leur ancienneté effective dans le Groupe,
- une projection des salaires jusqu'à la date de départ à la retraite,
- la prise en compte de taux de rotation du personnel et de tables de mortalité,
- une actualisation des engagements ainsi calculés.

3°/ COMPENSATION DES COMPTES COURANTS SOCIETES LIEES

| Comptes (en euros) | | Avant compensation | | Après compensation | |
|--|-----|--------------------|-----|--------------------|--|
| Créances rattachées à des participations | 267 | 47 518 699 | 451 | 46 064 153 | |
| Versements à effectuer sur titres de participation non libérés | 269 | | | | |
| Dettes rattachées à des participations | 458 | -1 631 567 | 451 | -177 021 | |
| | | <u>45 887 132</u> | | <u>45 887 132</u> | |

4°/ COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

- Le poste « fonds de commerce » d'un montant de 452 449 € correspond :
 - o d'une part, à 152 449.02 € pour le fonds de commerce qui a été créé par l'effet de la réévaluation légale de 1976. La réserve de réévaluation qui en est résultée a été incorporée au capital par décision de l'assemblée du 23 mai 1980. Il est totalement amorti depuis plusieurs exercices,
 - o d'autre part, à 300 000 € pour le fonds de commerce acquis dans le cadre de l'acquisition des participations dans des SCI du groupe SOLIM.