

S.A. LEGRAND CPI**RAPPORT DE GESTION DES ADMINISTRATEURS
POUR L'EXERCICE DU 01/01/2006 au 31/03/07****ANNEXE n° 2 au PV de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE****1. EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE**

- Par acte du 29/12/06, la date de clôture de l'exercice prévue le 31/12/06 a été déplacée au 31 mars (pour la première fois au 31/03/07)
- Les actions sont devenues nominatives par suite du CA du 13/04/06, que l'assemblée générale du 06/06/06 a entériné. L'acte du 09/10/06 a officialisé cette décision.
- Les nouveaux administrateurs proposés par le rapport de gestion du 28/04/06 ont été acceptés lors de l'assemblée générale du 06/06/06. Ils sont mentionnés dans l'acte du 09/10/06.
- La société envisage de fusionner avec la SICAFI AEDIFICA.

2. CHANTIER GHI (Giono-Hugo-Ionesco)

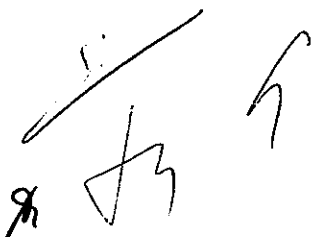
- Le chantier était terminé depuis août 2005. Toutefois, des petits travaux complémentaires ont été réalisés lentement et le décompte final s'est seulement clôturé après 3 réunions dont la dernière a eu lieu le 15/12/06.
- Par suite des 2 problèmes expliqués dans le rapport sur l'exercice précédent, le budget (4.184 K€) a été dépassé (4.851 K€). Ces prix s'entendent avec le terrain. Un rapport daté du 14/01/07 a fournit toutes informations à ce sujet.

3. TERRAIN WASSEIGE

Notre société sœur LEGRAND GSI fait depuis plusieurs années de bonnes affaires avec le promoteur IMMOLUX sa. Cette société nous a proposé fin 2005 de nous associer à elle dans un projet immobilier à réaliser sur un terrain situé à Jambes dans la rue Wasseige. Celle-ci occupe une position de premier choix.

Nous avons répondu positivement à son invitation et, après des négociations difficiles avec le vendeur, avons acheté le terrain en question à raison de 50% pour chacune des deux parties.

L'acte de vente a été signé le 09/05/06 et notre engagement, frais compris, se situe à 306.136 €. Sur le terrain en question, la réalisation d'un immeuble de +/- 21 appartements et 3 surfaces commerciales est envisagée. Ce projet pourrait démarrer en 2008. Comme ce type de bien ne peut intéresser la Sicafi avec laquelle il est envisagé de fusionner (voir paragraphe 6), le bien a été revendu en date du 28/03/07.



4. LITIGES

Ils n'ont pas évolué :

- LCD en faillite frauduleuse : plus de nouvelles
- MATERNE : passe en jugement en juin 2007
- GREGOIRE : plus de nouvelles de la partie adverse
- CONTRIBUTIONS (OPERATION QFIE de LEGRAND LBB) : notre avocat a entamé une procédure destinée à faire valoir nos droits.

5. REVENUS LOCATIFS

- Les revenus locatifs ont bien évolués car l'occupation des biens est actuellement totale et l'a été pendant la durée de l'exercice.
- Il subsiste seulement une exception dans le chef d'un locataire de bureaux dans « Edison » qui, par accord spécial ne paie encore qu'une partie du loyer convenu.
- Les chiffres globaux des loyers pour les derniers exercices sont :

	<u>K €</u>
31/03/2007 :	1.364
31/12/2005 :	918
31/12/2004 :	756

6. Projet DROGENBOS

- Un accord concernant la vente de ce projet a été conclu avec l'intercommunale HAVILAND le 6 novembre 2006. Il est toutefois soumis à différentes conditions suspensives qui, à ce jour, n'ont pas encore été réalisées.

7. Absorption par la SA AEDIFICA

- Les actionnaires de LEGRAND CPI ont marqué le souhait d'approuver une fusion par absorption de LEGRAND CPI par AEDIFICA.
- Un projet e fusion a été approuvé par notre conseil d'administration en date du 12 février 2007 et a été déposé aux greffes des tribunaux de commerce compétents le 15 février 2007.
- L'absorption devrait intervenir le 17 avril 2007 par décisions concordantes des assemblées générales extraordinaires des sociétés LEGRAND CPI et AEDIFICA

8. PERSONNEL

- La société a occupé 2 personnes au cours de l'exercice.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page, including a large signature and several smaller initials.

9. CONTINUITÉ DE LA SOCIÉTÉ

- Conformément à l'article 96 6° du Code des Sociétés, le compte de résultat de la société fait apparaître deux pertes successives. Le conseil d'administration a décidé le maintien des règles comptables de continuité compte tenu, d'une part de l'opération de fusion envisagée telle que décrite au § 7 ci avant et d'autre part, des plus-values latentes sur les actifs immobilisés.

10. RISQUES ET INCERTITUDES

- La société n'est pas confrontée à des risques ou incertitudes particuliers.

11. CONFLIT D'INTERETS

- Conformément à l'article 523 du Code des Sociétés, nous joignons à la présente une copie du procès-verbal du Conseil d'Administration du 6 mars 2007.

12. BILAN ET COMPTE DE RESULTATS

- Le bilan et le compte de résultats vous sont présentés en annexe. Ceux-ci ne nécessitent pas d'autres commentaires que ceux qui vous ont été exprimés aux paragraphes précédents.

13. REPARTITION

- Les comptes annuels arrêtés au 31 mars 2007 présentent une perte de l'exercice de 14.776,81 €.
- En tenant compte du bénéfice reporté de l'exercice précédent de 4.210,46 € ainsi que d'un prélèvement de 11.000,00 € sur les réserves disponibles, nous vous proposons l'affectation suivante :

Bénéfice reporté : 433,65 €

- Nous vous demandons de bien vouloir approuver ces comptes annuels et de donner décharge aux administrateurs pour leur gestion au cours de l'exercice ainsi qu'au Commissaire de la société.


Jean LEGRAND,
Président

Namur, le 14 avril 2007.


Fabrice LEGRAND,
Administrateur délégué

Nos réf : 2007-03-30 DI LEGRAND CPI rapport gestion Annexe 2 PV AGO

