



*NOTE DE PRESENTATION
DU GROUPE*

NOTE DE PRÉSENTATION DU GROUPE

Ref : Janvier 2011

Le groupe BÉRARD -ABELLI est composé de plusieurs sociétés regroupant les différentes activités nécessaires à la construction immobilière. Le rayon d'action de ces sociétés est principalement le Nord du département des Hautes-Alpes, avec cependant plusieurs réalisations de villas de haut standing et d'immeubles dans les Alpes Maritimes, le Var et les Bouches du Rhône. L'entreprise SOCALP a, elle, en plus une activité soutenue en réalisation de gros œuvre dans la région d'AIX EN PROVENCE et MARSEILLE.

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe, toutes activités confondues est d'environ **22 millions d'euros** H.T. par an.

Les sièges sociaux de nos différentes sociétés sont tous basés à Briançon avec des bureaux secondaires sur Serre Chevalier 1350, Serre Chevalier 1400 et Montgenèvre. Le personnel que nous employons réside dans le Briançonnais.

Toutes les activités du groupe sont présentées sur notre site Internet : www.bafimmo.com

NOS ACTIVITES – NOTRE EXPERIENCE

- ◆ Construction - Entreprise de Gros Œuvre : depuis **43 ans**
- ◆ Maîtrise d'œuvre – Coordination : depuis **30 ans**
- ◆ Bureau d'Étude Conception montage d'Affaires – Dessin informatisé - : depuis **30 ans**
- ◆ Réalisation Immobilières – Promotion : depuis **30 ans**
- ◆ Agence Immobilière – Gestion : depuis **19 ans**
- ◆ Atelier d'Architecture-Conception : depuis **2 ans**

1 - CONSTRUCTION – MAITRISE D'OEUVRE

« **LES MAISONS CLAUDE ABELLI** » : Société de construction et de Maîtrise d'œuvre, Constructeur de Maisons Individuelles C.M.I. réalisant une vingtaine de maisons ou chalets par an, soit environ **400 MAISONS** depuis 1980, plus la maîtrise d'œuvre (gestion et coordination) des programmes immobiliers réalisés par le groupe (voir en n°3), ou par d'autres Maîtres d'ouvrage.

Cette société possède un bureau d'étude informatisé élaborant les projets de villas ou d'immeubles réalisés par celle-ci.

- ◆ Siège social : 13, Avenue Maurice Petsche – 05100 BRIANCON
- ◆ Forme juridique : SARL
- ◆ Capital : 100 000 Euros
- ◆ Chiffre d'affaires moyen annuel H.T. : 3 135 339 Euros
- ◆ Gérant : Monsieur Dominique BERARD
- ◆ Date de création : 1979
- ◆ Nombre de salariés : 7
- ◆ Membre de L'UNION DES MAISONS FRANCAISES et de l'association SOCOTEC QUALITE

▷ REFERENCES BANCAIRES : BP Briançon – BNP Briançon –CIC Briançon
N° Siret 317 856 367 00022701A – RCS Gap 317 856 367 80 B 14

GARANTIE BANCAIRE pour la garantie d'achèvement assurée depuis 1980 par la CAISSE DE GARANTIE IMMOBILIÈRE DE LA FEDERATION NATIONALE BATIMENT, rue la Pérouse à Paris (CGI-BAT).

- ♦ ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE et RC : AXA BUISSON Briançon
- ♦ ASSURANCE MAITRISE D'ŒUVRE : AUXILIAIRE Gap

2 - AGENCES IMMOBILIÈRES

Les AGENCES IMMOBILIÈRES « BERARD-ABELLI » et « FRILET IMMO » : sont implantées à Briançon –Montgenèvre – Serre Chevalier, elles couvrent donc tous les pôles touristiques stratégiques du Briançonnais et du Nord du Département des Hautes Alpes. Les deux agences de Montgenèvre sont à la porte de l'Italie. Ces agences commercialisent bien évidemment nos réalisations mais également les réalisations neuves de confrères promoteurs et les reventes classiques.

Ces Agences se chargent également de la gestion locative vide à l'année d'appartements ou de villas qui nous sont confiés par des investisseurs.

Cette société réalise aussi des lotissements résidentiels qui favorisent la construction de maisons individuelles par "Les Maisons Claude Abelli". (Voir n°4)

- Dénomination société :	Dominique BERARD Claude ABELLI immobilier
- Siège social :	13, avenue Maurice Petsche - 05100 BRIANÇON
- Bureaux :	Briançon - Montgenèvre - Serre Chevalier 1350 – Serre Chevalier 1400
- Forme juridique :	SARL
- Gérant :	Dominique BÉRARD
- Capital :	40 000 Euros
- Références bancaires :	B.N.P, B.P.D.A et CIC Briançon.
- Cartes professionnelles:	Délivrées par la Préfecture des Hautes Alpes. Gestion n° 05.87 - Transactions n° 05.116
- Garanties financières-	Gestion : C.G. FNAIM : 280 000 € Transaction : C.G. FNAIM: 120 000 €
- Assurances :	Resp. Civile Professionnelle FNAIM AIG Europe N° 7.950.214
- Syndicat Professionnel :	FNAIM N°23 244Q
- Nombre de salariés :	8 personnes
- Chiffre d'Affaire moyen annuel H.T. :	1 500 000 €

▷ REFERENCES BANCAIRES : BP Briançon – BNP Briançon –CIC Briançon

3 - LA PROMOTION IMMOBILIERE

Le groupe BERARD ABELLI a réalisé et construit, en plus des 400 maisons réalisées en CMI, par l'intermédiaire de plusieurs Sociétés Civiles Immobilières (SCI/SCCV), 35 programmes immobiliers qui représentent :

- 721 logements
- 850 garages
- Commerces et bureaux

01 – SCI « LE HAMEAU DE L'AIGLETTE »

Résidence *Le Hameau de L'Aiglette* : 1983/1984
10 maisons
Villard Saint Pancrace – 05100 BRIANCON

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

02 – SCI « LE CERVEYRIN »

- ♦ Résidence *Le Bois des Fontenilles* : 1989/1990
8 logements
Fontchristiane – 05100 BRIANCON
C.A. : 580 K€ - HT

- ♦ Résidence *Le Cerveyrin* : 1990/1991
26 logements
Pont de Cervières – 05100 BRIANCON
C.A. : 1 912 K€- HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble

03 – SCI « LE CLOS DU ROCHAS »

- ♦ Résidence *Le Clos du Rochas* : 1989/1990
4 logements
Freyssinet – 05220 MONETIERS LES BAINS
C.A. : 220 K€ - HT
- ♦ *Chalet des Siyées* : 1990/1991
5 logements
Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY
C.A. : 362 K€ - HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

04 – SCI « LES RESIDENCES DU VILLARD »

- ♦ *Les Résidences du Villard* : 1991/1992
33 logements
Villard Laté - Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY
C.A. : 2 932 K€ - HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble – BNP Briançon

05 – SCI « LE SERRE JUAN »

- ♦ Résidence *Le Serre Juan* : 1992/1993
19 logements
Chemin de la Croix du frêne – 05100 BRIANCON
C.A. : 1 525 K€ - HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble

06 – SCI « CHALETS DU GRAND PRE »

- ♦ *Chalets du Grand Pré* : 1993/1994
7 logements
St-Antoine – 05340 PELVOUX
C.A. : 481 K€ - HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble – BPRD Briançon

07 – SCI « LES AGNELYS »

- ♦ Résidences *Les Agnelys* : 1994/1995
6 logements + 5 chalets
ARVIEUX – QUEYRAS
C.A. : 518 K€ - HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Gap Briançon

08 – SCI « LE PALATIN »

- ♦ Résidence *Le Palatin* : 1995/1996
18 logements + bureaux
9 Bld du Lautaret– 05100 BRIANCON
C.A. : 1 830 K€ - HT
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble – BNP Briançon
- ♦ *La Tourmaline* : 1999/2000
7 logements plus garages
27 chemin de la Tour – 05100 BRIANCON
* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

09 – SCI « LES AMARYLLIS »

- ♦ Résidences *Les Amaryllis* : 1996/1997
27 logements en deux bâtiments
Fortville - 05100 BRIANCON
C.A. : 2 020 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble

- ♦ Résidences *Les Peyronilles* : 2000/2001
39 logements plus garages
Chantermerle – 05330 SAINT CHAFFREY
C.A. : 4 664 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK Neuilly et Grenoble

10 – SCI « LE VERGER DU QUEYRAS»

- ♦ Résidences *Le Verger du Queyras* : 1997/1998
24 logements en deux bâtiments
A proximité du Centre de GUILLESTRE – 05600
C.A. : 1 350 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ Résidence *le Jardin* : 2002/2003
13 logements plus garages
05600 GUILLESTRE
C.A. : 1 174 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

11 – SCI « CHALET L’HYSOPE »

- ♦ Chalet *la Silène*
5 logements dans le village
05220 MONETIER LES BAINS

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

12 – SCI « LE JARDIN DE NOTRE DAME »

- ♦ Résidence *Le Jardin de Notre Dame* : 1999/2000
35 logements + Commerce
Au centre de BRIANCON
C.A. : 3 059 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

13 – SCI « CENTRAL PARC NEIGE »

- ♦ Résidence *Central Parc Neige* : 2000/2001/2002/2003
68 logements plus garages
ZAC Parc Chancel – 05100 BRIANCON
C.A. : 7 321 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ *Le Hameau des Preyts* : 2005/2006
5 maisons en bande avec garages et jardins
Pont de Cervières – 05100 BRIANCON
C.A. : 984 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ *Le Hameau du Moulin* : 2006/2007
5 maisons en bande avec garages et jardins plus 1 maison individuelle
Chamandrin – 05100 BRIANCON
C.A. : 1 071 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ *Le Hameau des Blanches* : 2006/2007
Ensemble de 4 maisons dont 2 mitoyennes avec garages et jardins
Route des Maisons Blanches – 05100 BRIANCON
C.A. : 876 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ Résidence *Les Prenailles* : 2006/2007
20 appartements plus garages
Le Serre Paix – 05100 BRIANCON
C.A. : 3 515 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BPA Grenoble

14 – SCI « LES CLARINES »

- ♦ Résidence *Les Clarines* : 2003/2004
33 logements de luxe plus garages
Chantemerle 05330 SAINT CHAFFREY
C.A. : 5 528 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK Neuilly et Grenoble

15 – SCI L'ORPIN

- ♦ Résidence *L'Orpin* : 2005/2006
25 logements de luxe plus 45 garages et 16 commerces « centre station » Serre Chevalier
1350 Chantemerle - 05330 SAINT CHAFFREY.
C.A. : 9 206 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK Neuilly et Grenoble

16 – SCI LES NEIGES

- ♦ Résidence *Les Gentianes* : 2005/2006
17 logements plus garages « Les Faysses » - 05240 VILLENEUVE LA SALLE
C.A. : 2 936 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

17 – SCCV «LE PRE DE SAINT ANDRE»

- ♦ *Le Pré de Saint André* : 2008/2009
7 villas réparties en 3 groupes avec garages et jardins
Lieu dit « l'Eglise » - 05200 ST ANDRE D'EMBRUN
C.A. : 1 538 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

18 – SCI « LES CHALETS DU BOIS DE SUFFIN »

- ♦ *Les Chalets du Bois de Suffin* – 1^{ère} tranche : 2006/2007
3 Chalets de luxe à Montgenèvre comprenant chacun 7 appartements plus 7 garages
soit 21 appartements au total sur les pistes
ZAC DE L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.
C.A. : 5 731 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ *Les Chalets du Bois de Suffin* – 2^{ème} tranche : 2008/2009
2 Chalets de luxe à Montgenèvre comprenant chacun 7 appartements plus 7 garages
soit 14 appartements au total sur les pistes
ZAC DE L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.
C.A. : 4 302 K€ - HT

• RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ *Les Chalets du Janus* – 2010/2011
Résidence de luxe à Montgenève comprenant 27 appartements plus 30 garages
HAMEAU DE L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.
C.A. : 10 016 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : En cours de négociation

- ♦ *Chalet St Anne* – 2011/2012
Chalet de luxe avec 3 appartements, 2 commerces en rez-de-chaussée et 5 garages en sous-sol
Hameau de L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.
C.A. : A l'étude

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : En cours de négociation

19 – SCI « LES CORALINES »

- ♦ Résidence *Les Coralines 2* : 2006/2007/2008/2009
35 Appartements plus garages
Champ Colomb – 05100 BRIANCON
C.A. : 6 487 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

- ♦ Résidence *Les Coralines 1* : 2007/2008/2009
42 Appartements plus garages
Champ Colomb – 05100 BRIANCON
C.A. : 8 679 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

20 – SCI « L'AIGLE BLEU »

- ♦ Résidence *L'Aigle Bleu* : 2006/2007/2008/2009
59 Appartements plus commerces plus 210 parkings souterrains
Avenue René Froger - 05100 BRIANCON
C.A. : 16 500 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

21 – EURL ROWBACK

- ♦ Projet construction immeuble dans
ZAC Durance – 05100 BRIANCON

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : En cours de négociation

22 – SCI CENTRAL PARC NEIGE (idem n°13)

- ♦ Hameau du Petit Infernet : 2010/2011
3 maisons plus garages
8 Allée Albert Bourges – Pont de Cervieres – 05100 BRIANCON
C.A. : 623 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- ♦ Le Clos Saint Pierre : 2011/2012
41 logements plus garages
Centre ville – 05100 BRIANCON
C.A. : 9000 K€ - HT

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : Non déterminées

4 – LES LOTISSEMENTS

15 lotissements de 3 à 25 lots et plus pour alimenter ensuite la société de Construction de Maisons Individuelles. Ces lotissements, soit 137 lots, sont en principe réalisés par l'intermédiaire de la SARL Dominique BERARD – Claude ABELLI. La maîtrise d'œuvre, la commercialisation et la construction de ces lotissements est assurée par les sociétés du groupe.

1 – MAISONS BLANCHES

- ♦ 3 lots à Pont de Cervières – 05100 BRIANCON : 1983

2 – LES OISEAUX

- ♦ 3 lots Avenue de Savoie – 05100 BRIANCON: 1984

3 – LE ROSTIER

- ♦ 8 lots Belvoir – 05100 PUY SAINT PIERRE : 1987

4 – LES FLORALIES

- ♦ 6 lots Bd du Lautaret – 05100 BRIANCON: 1987

5 – L'EGLANTIER

- ♦ 30 lots mais en AFU plus Mairie – 05100 VILLARD ST PANCRACE : 1991/1992

6– LES CHAUMES

- ♦ 11 lots Le Jourdaret Route de Grenoble – 05100 BRIANCON: 1993

7 – CHALETS DU JARDIN ALPIN

- ♦ 6 lots– 05240 VILLENEUVE LA SALLE: 1995

8 – CHAMP GUY – LES ROCAILLES

- ♦ 23 lots Pierre Feu – 05100 PUY SAINT PIERRE: 1996/1997

9 – LE HAMEAU DES FORTS

- ♦ 6 lots Chemin des Combes – 05100 BRIANCON: 1998

10 – LES BALCONS DU SERRE

- ♦ 38 lots "Le Serre Paix" – 05100 BRIANCON: 2000/2001

11 – LE CHEMIN DES BLES

- ♦ 4 lots à 05100 PUY SAINT PIERRE avec chalets haut de gamme : 2003/2004

12 – LES BLANCHES 2

- ♦ 10 lots Les Blanches – 05600 EYGLIERS: 2010/2011

13 – LES PEYRONS

- ♦ 33 lots (1^{ère} tranche) en association (AFU) : 2008/2011
Les Peyrons – 05330 CHANTEMERLE

14 – LE HAMEAU DU GENEVRIER

- ♦ 6 lots Quartier de l'Abeil – 05600 SAINT CREPIN: 2009/2011

15 – LES TERRASSES DE BOYERE

- ♦ 20 lots Les Blancs – 05600 EYGLIERS: 2010/2011

5 - L'ENTREPRISE DE BÂTIMENT ET DE TRAVAUX PUBLICS

SOCALP : Entreprise Générale de Bâtiment et de travaux publics :

- ♦ Siège social : Zone d'Activité Briançon Sud
- ♦ Forme Juridique : SARL
- ♦ Capital : 100 000 Euros
- ♦ Chiffre d'Affaires Moyen annuel H.T. 10 317 355 Euros
- ♦ Gérant : M. Stéphane ABELLI
- ♦ Nombre d'ouvriers : 40 compris chantier et bureaux

* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BPRD – SLB – BNP BRIANÇON

Cette entreprise a été rachetée par le groupe BÉRARD ABELLI en 2000, elle est l'émanation de l'ancienne entreprise EGB ABELLI, créée en 1967.

6 - L'ATELIER D'ARCHITECTURE

A2B ARCHITECTURE : société indépendante, travaillant en collaboration avec le groupe Bérard-Abelli depuis 2ans.

- ♦ Capital : 8 000 euros
- ♦ Siège social : 4 Avenue René Froger – 05100 BRIANCON
- ♦ Forme juridique : SARL
- ♦ Co-gérants: Emmanuelle Biaut et Dominique Bérard
- ♦ Architecte d.p.l.g. : Emmanuelle Biaut
- ♦ Nombre de salariés : 2 (un poste de secrétariat et un poste de dessin assisté par ordinateur)
- ♦ Références bancaires : BP des Alpes - Briançon
- ♦ N° SIRET : 51039957900018

7 – HOLDING FINANCIERE

- SARL « HOLDING BERARD FINANCE »
Société détenant 50% des parts des trois SARL principales : SOCALP, Les Maisons Claude ABELLI, Dominique BERARD-Claude ABELLI IMMOBILIER.
- Les parts de cette holding sont détenues par Dominique BERARD : 75% et Brigitte BERARD : 25% :
 - ♦ Capital : 1 420 675.00 euros
 - ♦ Siège social : 13 avenue Maurice du Lautaret – 05100 BRIANCON
 - ♦ Forme juridique : SARL
 - ♦ Date de création : 04.11.2009
 - ♦ Gérant : Dominique BERARD
 - ♦ Nombre de salariés : 0
 - ♦ Références bancaires : Banque. Populaire - Gap
 - ♦ N° SIRET : RCS Gap 517 868 667 – n° de gestion 2009 B 390

8 – HOLDING FINANCIERE CSA (ABELLI)

- SARL « HOLDING CSA »
- Les parts de cette holding sont détenues par Pierre Claude ABELLI : 32.50% et Stéphane ABELLI : 67.50%
 - ♦ Capital : 1 430 575.00 euros
 - ♦ Siège social : ZA Sud – 05100 BRIANCON
 - ♦ Forme juridique : SARL
 - ♦ Date de création : 30.04.2010
 - ♦ Gérant : Stéphane ABELLI
 - ♦ Nombre de salariés : 0
 - ♦ Références bancaires : CIC Lyonnaise de Banque - Gap
 - ♦ N° SIRET : RCS Gap 522 101 716 – n° de gestion 2010 B 150

La complémentarité de ces différentes sociétés permet de les faire travailler entre elles en assurant ainsi, une meilleure compétitivité et une meilleure rentabilité pour l'ensemble.

De plus, cette organisation nous permet de maîtriser à tous les niveaux nos réalisations.

Fait à Briançon, le 2 Janvier 2011
Le Gérant
Dominique BÉRARD

