



0909160602

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| DATE DEPOT :      | 2009-10-27                         |
| NUMERO DE DEPOT : | 91606                              |
| N° GESTION :      | 2009B19589                         |
| N° SIREN :        | 484212055                          |
| DENOMINATION :    | CEREP FRANCE A                     |
| ADRESSE :         | 94 boulevard Haussmann 75008 PARIS |
| DATE D'ACTE :     | 2009/09/07                         |
| TYPE D'ACTE :     | ACTE SOUS SEING PRIVE              |
| NATURE D'ACTE :   | CESSION DE PARTS (OU DONATION)     |

**CONTRAT DE CESSION DE PARTS**

**EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2009**

ENREGISTRE A PARIS 88/16/08/2009  
SIE EUROPE ROME LE  
Bord : 202583 Case : 85  
Total liquidé : 23.000  
Pour le Chef de Service comptable,

Entre

Mlle MALIN Nathalie  
agent des impôts

**CEREP II SARL**

et

**RBS FRANCE HOLDINGS**

---

relatif à la vente et à l'achat des parts émises par  
CEREP France A

---

16

Dr

## TABLE DES MATIÈRES

|                                                                                         | PAGE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ARTICLE 1 - DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION .....                                         | 2    |
| ARTICLE 2 - CESSIION DES PARTS .....                                                    | 3    |
| ARTICLE 3 - PRIX.....                                                                   | 4    |
| ARTICLE 4 – CESSIION CONCOMITANTE DES CRÉANCES INTRA-<br>GROUPE .....                   | 4    |
| ARTICLE 5 - RÉALISATION.....                                                            | 4    |
| ARTICLE 6 – DECLARATIONS ET GARANTIES.....                                              | 6    |
| ARTICLE 7 – ENGAGEMENT DE REMISE DES ETATS<br>HYPOTHECAIRES- CONDITION RESOLUTOIRE..... | 11   |
| ARTICLE 8 - INTÉGRALITÉ DU CONTRAT.....                                                 | 12   |
| ARTICLE 9 - FRAIS.....                                                                  | 12   |
| ARTICLE 10 - DIVISIBILITÉ .....                                                         | 12   |
| ARTICLE 11 - NOTIFICATIONS .....                                                        | 12   |
| ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE.....                                                       | 13   |
| ARTICLE 13 - DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE<br>COMPÉTENCE.....                       | 13   |

## CONTRAT DE CESSION DE PARTS

EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2009

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- (1) **CEREP II SARL**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 9.312.200 euros, dont le siège social est situé 2, avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg au Grand Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 107.559, représentée par Damien Renzonnet, dûment habilité à l'effet des présentes par la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Oussama Daher, en sa qualité de Gérant,

(ci-après dénommée le *Vendeur*)

De première part,

- (2) **RBS FRANCE HOLDINGS**, société à responsabilité limitée au capital de 7.500 euros, dont le siège social est situé 94, boulevard Haussmann, 75008 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 443 784 962, représentée par Monsieur Richard Devin, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Gérant,

(ci-après dénommée l'*Acquéreur*)

De deuxième part,

### APRES AVOIR RAPPELE QUE :

- (A) Le Vendeur est propriétaire de la totalité des 8.000 parts sociales (ensemble les *Parts*) composant le capital social de la société CEREP France A, société à responsabilité limitée au capital social de 8.000 euros, dont le siège social est situé 24, rue Jacques Ibert, 92300 Levallois Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 484 212 055 (la *Société*).
- (B) Les Parts ont été nanties au profit de la Banque aux termes du Prêt Bancaire (tel que ce terme est défini ci-après).
- (C) L'objet principal de la Société est de détenir, dans le but de les revendre, les immeubles dont la liste figure en Annexe C (les *Immeubles*).
- (D) La Société ayant été confrontée à certaines difficultés, notamment quant à la parfaite exécution de ses engagements au titre du Prêt Bancaire (tel que

défini ci-après) à compter de septembre 2008, le Vendeur s'est rapproché de l'Acquéreur afin d'engager des discussions relatives à la cession des Parts.

- (E) L'Acquéreur a décidé d'acquérir les Parts auprès du Vendeur pour le prix et selon les termes et les conditions exposés au Contrat et sous la condition résolutoire visée à l'Article 7 ci-après..

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :**

### **ARTICLE 1 - DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

Dans le présent Contrat, sauf si le contexte l'exige autrement, les termes suivants sont définis ainsi qu'il est indiqué ci-après :

*Annexes* désigne les annexes au Contrat qui en font partie intégrante.

*Article* désigne un article du présent Contrat.

*Banque* désigne The Royal Bank of Scotland plc en sa qualité de prêteur au titre du Prêt Bancaire.

*Cap de Taux* désigne le contrat de couverture du risque de taux d'intérêts sous forme de « cap » souscrit par la Société auprès de la Banque, dont l'objet est de plafonner le coût du service des intérêts dus au titre du Prêt Bancaire.

*CEREP II Finance Sàrl* désigne CEREP II Finance Sàrl, une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 2, avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg au Grand Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 107.558.

*Comptes Sociaux* désigne le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux états financiers de la Société arrêtés au 30 juin 2009 et figurant en Annexe 1.1, établis conformément aux Principes Comptables.

*Compte Courant d'Associé* désigne le compte courant d'associé inscrit dans les comptes de la Société au nom du Vendeur.

*Contrat* désigne le présent contrat et ses Annexes.

*Créances Intra-Groupe* désigne les créances à l'encontre de la Société, en intérêt et principal, au titre du Compte Courant d'Associé et du Prêt Intra-Groupe.

*Date de Réalisation* désigne la date de signature du Contrat, soit le 7 septembre 2009.

*Immeubles* a le sens qui lui est attribué au paragraphe C du Préambule.

*Impôt* ou *Imposition* désignent tous impôts, taxes, charges, droits, prélèvements, contributions ou charges, directs ou indirects, incluant sans que cette liste soit

limitative les impôts sur le revenu ou les bénéfices, les retenues à la source, les redevances, les impôts locaux, les impôts fonciers, la taxe sur la valeur ajoutée, les droits d'enregistrement ou de timbre, les contributions sociales et tous autres contributions, impôts et prélèvements de nature similaire imposés ou collectés par toute autorité compétente ainsi que les intérêts, pénalités, amendes, majorations et autres charges s'y rapportant.

**Jour Ouvrable** désigne un jour (sauf un samedi ou un dimanche) où les banques sont généralement ouvertes à Paris et au Luxembourg pour les opérations bancaires courantes.

**Nantissement de Parts Sociales** désigne le nantissement de la totalité des Parts consenti par le Vendeur en faveur de la Banque conformément aux stipulations de l'article 11.8 du Prêt Bancaire.

**Parts** a le sens qui lui est attribué au paragraphe A du Préambule.

**Partie(s)** désigne individuellement une ou ensemble les parties au Contrat.

**Prêt Bancaire** désigne le prêt bancaire accordé à la Société par la Banque au titre d'une convention d'ouverture de crédit conclue par acte authentique en date du 14 juin 2006 entre la Banque, la Société en qualité d'emprunteur et le Vendeur en qualité de société-mère de la Société, telle que modifiée par avenant en date du 6 mai 2008.

**Prêt Intra-Groupe** désigne le prêt d'un montant initial en principal de douze millions d'euros consenti le 9 juin 2006 par CEREP II Finance Sà rl à la Société au titre d'un contrat de prêt.

**Principes Comptables** désigne les principes comptables généralement admis en France, y compris en matière de définition et comptabilisation d'actifs et de passifs, d'amortissements et de dépréciations, dans la permanence des principes utilisés par la Société jusqu'à présent.

**Prix** a le sens qui lui est attribué à l'Article 3.

**Société** a le sens qui lui est attribué au paragraphe A du Préambule.

**Sûretés** désigne l'ensemble des sûretés consenties par la Société en garantie du remboursement du Prêt Bancaire et dont le détail figure en Annexe 1.3.

## ARTICLE 2 - CESSION DES PARTS

Le Vendeur cède par les présentes, et l'Acquéreur acquiert, les Parts à la Date de Réalisation avec prise d'effet à cette même date.

A l'exception du Nantissement de Parts Sociales, qui sera maintenu sur les Parts, ainsi que l'Acquéreur déclare en être parfaitement informé, les Parts sont libres de toute sûreté, nantissement, promesse de nantissement, charge, privilège, droit sur l'actif,

réclamation, ou d'un quelconque autre droit de tiers (y compris, sans que ce soit limitatif, un droit de préemption actuel ou à venir, quelle qu'en soit la nature).

Par courrier en date du 7 septembre 2009, la Banque a autorisé la cession des Parts nonobstant l'existence du Nantissement des Parts Sociales.

### **ARTICLE 3 - PRIX**

#### **3.1 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION**

Le prix total de cession des Parts est de 1 € (un euro) (le *Prix*).

#### **3.2 PAIEMENT**

Le Prix, soit un montant de 1 € (un euro), est payé ce jour par l'Acquéreur au Vendeur.

Le Vendeur donne, par les présentes, bonne et valable quittance à l'Acquéreur du paiement du Prix.

DONT QUITTANCE.

### **ARTICLE 4 – CESSION CONCOMITANTE DES CRÉANCES INTRA-GROUPE**

La cession des Créances Intra-Groupe au profit de l'Acquéreur à la Date de Réalisation est une condition essentielle de la présente opération. Si, pour une quelconque raison due au Vendeur, les Créances Intra-Groupe ne sont pas cédées à l'Acquéreur à la Date de Réalisation au prix unitaire de 1 € (un euro), la cession des Parts sera immédiatement résolue, si l'Acquéreur le souhaite.

### **ARTICLE 5 - RÉALISATION**

Le transfert de propriété des Parts au profit de l'Acquéreur est intervenu ce jour par la réalisation des opérations visées aux Articles 5.1 et 5.2 ci-après.

#### **5.1 Le Vendeur a remis ou fait remettre ce jour à l'Acquéreur :**

- (a) les statuts certifiés conformes de la Société, le registre des procès-verbaux des décisions ou assemblées générales des associés de la Société, les rapports généraux et spéciaux du commissaire aux comptes de la Société, ainsi qu'un extrait K-bis de la Société datant de moins d'un (1) mois ;
- (b) l'original des lettres de démission de Messieurs Eric Sasson, Robert Hodges et Robert Konigsberg de leurs fonctions de gérants de la Société à compter de la Date de Réalisation, mentionnant qu'aucune somme ne leur est due par la Société, qu'ils n'ont aucune réclamation à l'encontre de la Société, qu'ils ne doivent aucune somme à la Société et qu'ils n'ont consenti aucune délégation de pouvoir qui reste en vigueur à la Date de Réalisation ;

- (c) la copie certifiée conforme des rapports des commissaires aux comptes, du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la Société approuvant les comptes de la Société pour l'exercice clos le 30 juin 2009 et la copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la Société donnant (i) quitus aux gérants au titre de l'exercice clos le 30 juin 2009 et de la période écoulée jusqu'à la Date de Réalisation et (ii) prenant acte de la démission de ses gérants à compter de la Date de Réalisation ;
- (e) la copie authentique du titre de propriété de chaque Immeuble ;
- (f) les chèquiers le cas échéant et les documents justifiant de la résiliation des pouvoirs des personnes habilitées à faire fonctionner les comptes bancaires de la Société ;
- (g) la copie de la décision du Vendeur (certifiée conforme par un mandataire social dûment habilité) l'autorisant à signer le Contrat, ainsi que tous les autres documents devant être signés par le Vendeur en vertu du Contrat ;
- (h) l'exemplaire original ou une copie (auquel cas le Vendeur fera parvenir l'original à l'Acquéreur dans les plus brefs délais) de l'opinion juridique émise par le cabinet Kremer Associés & Clifford Chance attestant que la société CEREP II Sarl est (i) valablement constituée, (ii) a une existence légale, (iii) ne fait l'objet d'aucune procédure collective, (iv) a valablement approuvé cette cession et que Monsieur Oussama Daher, Monsieur Robert Konigsberg, Monsieur Christopher Finn et Monsieur Damien Renzonnet ont tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes au nom de la société et pour valablement engager celle-ci ;
- (i) une attestation du Vendeur datée de la Date de Réalisation confirmant l'absence de toute dette, créance ou réclamation de la Société envers le Vendeur ou les associés directs ou indirects du Vendeur et comportant l'engagement du Vendeur en son nom et au nom des associés directs ou indirects du Vendeur de renoncer à tous recours contre la Société et ses futurs dirigeants. Cette attestation indiquera, par ailleurs, que tous les contrats entre le Vendeur ou les associés directs ou indirects du Vendeur et la Société sont résiliés sans indemnité avec effet à la Date de Réalisation, en ce compris la convention de conseil conclue entre la Société et Carlyle Real Estate Advisors en date du 12 juin 2006 mais à l'exception du Prêt Intra-Groupe et de la convention de Compte Courant d'Associé ;
- (j) un original de la lettre émanant de la Banque acceptant la cession des Parts nonobstant le Nantissement de Parts Sociales ;
- (k) la copie des polices d'assurance afférentes aux Immeubles (assurances multirisques propriétaire) ainsi que les attestations des compagnies d'assurances confirmant que toutes les primes dues au titre des assurances souscrites ont été payées ;
- (l) la lettre émanant de la Société adressée à la société Ad Valorem l'informant la résiliation des conventions de gestion immobilière portant sur les Immeubles



avec effet au 30 septembre 2009, ainsi que la lettre émanant de la Société adressée à Ad Valorem en réponse à sa lettre en date du 6 août 2008 ;

- (m) la justification que la Société a effectué par courrier en date du 30 juillet 2009 auprès de l'administration fiscale compétente une demande en remboursement du crédit de TVA existant à hauteur de 733.521 €.

Il est expressément convenu entre les Parties que les dossiers ou archives relatifs à la Société et aux Immeubles et notamment, les documents comptables et fiscaux de la Société ainsi que l'ensemble des documents sociaux que la Société est tenue de conserver, ceux relatifs aux assurances, à la sécurité, l'hygiène, la gestion des Immeubles (y compris, sans que cela soit limitatif, les dossiers locatifs incluant les correspondances avec les locataires), et la commercialisation des Immeubles (y compris, le cas échéant, les évaluations, échanges avec les intermédiaires, offres reçues ou en cours de transmission) ainsi que les plans et documents techniques (y compris environnement) et les copies de toutes autorisations quelconques, notamment celles de construire, d'utiliser ou autres, à l'exception des documents expressément visés ci-dessus, et dont dispose le Vendeur ou la Société seront remis par le Vendeur au siège social de l'Acquéreur à Paris dans les quinze (15) jours ouvrés de la Date de Réalisation.

Le Vendeur fera par ailleurs en sorte que la société Ad Valorem, gestionnaire des Immeubles, remette à la Société, dans les trente (30) jours ouvrés à compter de la date de résiliation des conventions de gestion immobilière portant sur les Immeubles, tous documents en sa possession dont la Société n'aurait pas d'ores et déjà une copie.

5.2 Ce jour, l'Acquéreur a payé le Prix conformément aux modalités prévues à l'Article 3.2.

## ARTICLE 6 – DECLARATIONS ET GARANTIES

Le Vendeur fait, à la Date de Réalisation, les déclarations énoncées au présent Article 6 et garantit que les déclarations visées aux Articles 6.1 et 6.2 ci-après sont exactes, complètes et sincères.

Le Vendeur ne fait aucune déclaration autre que celles visées au présent Article 6 et ne consent aucune garantie autre que celles visées aux Articles 6.1 et 6.2 ci-après.

Le Vendeur reconnaît que les déclarations faites par lui au présent Article 6 ont été déterminantes dans la décision d'acquisition des Parts par l'Acquéreur.

## **6.1 Existence et activité de la Société**

La Société est une société à responsabilité limitée de droit français, régulièrement constituée et immatriculée. Les statuts de la Société sont ceux remis à l'Acquéreur par le Vendeur à la Date de Réalisation et sont conformes aux lois et aux règlements en vigueur. Les décisions prises par les organes sociaux de la Société depuis leur constitution ont été valablement et régulièrement prises et autorisées conformément aux lois, règlements et statuts en vigueur de la Société et ont, en particulier, fait l'objet des mesures de dépôt et de publicité prévues par la loi et les règlements applicables, à l'exception des formalités relatives aux décisions d'approbation des comptes sociaux pour l'exercice clos au 30 juin 2009. Les livres et registres sociaux sont complets et à jour, à l'exception des formalités relatives aux décisions d'approbation des comptes sociaux pour l'exercice clos au 30 juin 2009.

La Société ne fait pas et n'a jamais fait l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention et du règlement amiable de difficultés des entreprises ou d'une procédure de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire.

L'activité de la Société est conforme à son objet social.

## **6.2 Capital Social – Parts sociales**

Le capital de la Société s'élève à la somme de 8.000 euros, divisé en 8.000 parts d'une valeur nominale de 1 euro chacune. Lesdites parts représentent 100 % du capital, des droits de vote et des droits aux bénéfices sociaux de la Société. Elles sont intégralement libérées.

Le Vendeur a la pleine propriété des Parts. A l'exception du Nantissement de Parts Sociales, les Parts sont libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou mesure de saisie quelconque et ne font l'objet d'aucun litige, revendication ou réclamation.

Il n'existe aucune promesse, aucun droit de priorité, de préemption ou de préférence sur tout ou partie des Parts.

Conformément aux stipulations du Prêt Bancaire, le Nantissement de Parts Sociales a été signifié mais n'a pas été inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le registre spécial prévu à cet effet n'ayant pas encore été créé à l'époque.

Le registre spécial étant maintenant créé, dès publication du Contrat au Greffe du Tribunal de Commerce, le Notaire ayant reçu le Prêt Bancaire sera requis par la Banque à l'effet d'inscrire, tant en vertu du Prêt Bancaire qu'en vertu du Contrat, le Nantissement de Parts Sociales du chef de l'Acquéreur.

## 6.3 Immeubles

### 6.3.1 Propriété

La Société détient un titre de propriété incommutable pour chaque Immeuble, l'origine de propriété de chaque Immeuble étant régulière et trentenaire.

A l'exception des inscriptions mentionnées en Annexe 5-e, chaque Immeuble est libre de tous privilèges, hypothèques conventionnelles, judiciaires, légales et autres saisies ou sûretés quelconques et ne fait l'objet d'aucune promesse de consentir l'une quelconque de ces sûretés.

Depuis l'acquisition des Immeubles, la Société n'a pas constitué ou laissé constituer de servitudes sur les Immeubles autres que celles résultant de leur situation naturelle, de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, des limitations administratives au droit de propriété et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent ainsi que celles relatées dans leur titre de propriété et dans les titres de propriété antérieurs.

A la connaissance du Vendeur, les Immeubles ont fait l'objet depuis leur acquisition par la Société, d'une gestion et d'un entretien en bon père de famille correspondant à des Immeubles vacants. Les Immeubles sont en bon état d'entretien et de fonctionnement, à l'exception de ce qui figure en Annexe 6.3.1 (a).

A l'exception des inscriptions mentionnées en Annexe 5-e, les Immeubles ne font l'objet d'aucune action en rescision, résolution, rétrocession ou revendication, d'aucune mesure d'alignement, d'expropriation ou de réquisition, d'aucune contestation de la part de tiers, d'aucun commandement de saisie, ni d'aucune procédure similaire.

La Société n'a pas consenti ou promis de consentir de droits afférents à la propriété des Immeubles ou de droits de préemption ou pactes de préférence (à l'exception des droits de préemption urbains) ; le tout à l'exception des promesses de vente en cours mentionnées en Annexe 6.3.1 (b).

La Société n'a entrepris aucun travaux dans l'un quelconque des Immeubles nécessitant le dépôt d'une déclaration de travaux et/ou l'obtention d'un permis de construire depuis qu'elle en a acquis la propriété.

### 6.3.2 Situation locative

Il n'existe aucun bail portant sur l'un quelconque des Immeubles.

### 6.3.3 Environnement

La Société rappelle que dans les actes d'acquisition signés avec la Banque de France, la Banque de France a déclaré ce qui suit, relativement à chacun des Immeubles :

« - ne pas avoir personnellement exploité une installation classée soumise à autorisation ou déclaration sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972. »

Le Vendeur déclare qu'il n'a rien fait depuis l'acquisition des Immeubles ayant généré une modification de ces déclarations et qu'il n'a connaissance d'aucun élément susceptible de contredire les déclarations ci-dessus.

La Société n'a pas reçu de réclamation et ne fait pas l'objet d'enquête de la part d'une autorité publique ou d'un tiers pour non-respect des lois environnementales.

#### **6.4 Participations**

La Société n'a et n'a eu dans le passé aucune filiale, ni de participation dans une autre société, association, organisme commercial ou entité de quelque nature que ce soit. La Société n'exerce pas et n'a pas exercé de fonctions de mandataire social de droit ou de fait.

#### **6.5 Droits de propriété intellectuelle**

La Société n'est actuellement propriétaire d'aucun droit de propriété intellectuelle.

## **6.6 Contrats en cours**

La liste de l'ensemble des contrats liant la Société à la Date de Réalisation figure en Annexe 6.6.

## **6.7 Conventions avec des parties liées au Vendeur – Comptes bancaires**

A l'exception de celles mentionnées ci-après en Annexe 6.7 (a), la Société n'est partie à aucune convention, ni à aucune transaction avec le Vendeur, l'une quelconque des sociétés qu'il contrôle, directement ou indirectement, ni avec aucune autre personne morale appartenant au même groupe que le Vendeur.

La Société a ouvert les comptes bancaires figurant en Annexe 6.7 (b). Figure également en Annexe 6.7 (b) la liste des signataires autorisés jusqu'à la Date de Réalisation à faire fonctionner ces comptes.

## **6.8 Comptes Sociaux**

Le Vendeur déclare que les Comptes Sociaux de la Société sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société à leur date d'établissement. Les Comptes Sociaux ont été établis conformément aux Principes Comptables, tels qu'appliqués de manière constante par la Société.

## **6.9 Prêts bancaires et autres**

Le seul emprunt bancaire conclu par la Société en qualité d'emprunteur en vigueur à la Date de Réalisation est le Prêt Bancaire et les seuls autres emprunts conclus par la Société en qualité d'emprunteur à la Date de Réalisation sont le Prêt Intra-Groupe et le Compte Courant d'Associé.

Le seul contrat de couverture conclu par la Société en vigueur à la Date de Réalisation est le Cap de Taux.

## **6.10 Sûretés, cautions, avals, garanties et lettres de confort consentis par la Société ou le Vendeur**

A l'exception des Sûretés, la Société n'a pas consenti de sûretés, cautions, avals, garanties ou lettres de confort sur l'exécution d'engagements contractés par des tiers et, d'une manière générale, n'a pas consenti d'engagement hors bilan, à l'exception de ceux figurant dans les Comptes Sociaux.

Le Vendeur n'a pas consenti de sûretés, cautions, avals, garanties ou lettres de confort pour l'exécution d'engagements contractés par la Société, à l'exception du Nantissement de Parts Sociales dont la mainlevée est donnée ce jour.

## **6.11 Obligations fiscales**

La Société est à jour dans le paiement de ses Impôts (y compris des acomptes ou intérêts de retard y afférents) ou a constitué des provisions suffisantes ou a enregistré des charges à payer suffisantes dans les Comptes Sociaux pour faire face au paiement desdits Impôts.

La Société ne fait l'objet, pas plus qu'elles n'a fait l'objet ces trois dernières années d'un contrôle, d'une demande ou d'une investigation de la part des autorités fiscales ou douanières. Aucune procédure liée à un contentieux fiscal impliquant la Société n'est actuellement en cours. En outre, la Société n'a pas été informée d'un contrôle futur.

La Société bénéficie du régime fiscal des marchands de biens. La lettre du centre des impôts de Levallois figurant en Annexe 6.11 admet que la Société a respecté son obligation de dépôt d'une déclaration d'existence d'activité de marchand de biens.

#### **6.12 Personnel**

La Société n'emploie aucun salarié et n'en a pas employé.

#### **6.13 Litiges**

A l'exception de celles mentionnées ci-après en Annexe 6.13, la Société n'est partie à aucune procédure contentieuse, judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale.

#### **6.14 Assurances**

La responsabilité de la Société en qualité de propriétaire des Immeubles a toujours été couverte par des polices d'assurance dont les primes ont été régulièrement payées. Ces polices sont toujours en vigueur à la Date de Réalisation.

A l'exception de celles mentionnées en Annexe 6.14, la Société n'a procédé à aucune déclaration de sinistre qui n'aurait pas encore été honorée par la compagnie d'assurance concernée.

### **ARTICLE 7 – ENGAGEMENT DE REMISE DES ETATS HYPOTHECAIRES- CONDITION RESOLUTOIRE**

Le Cédant s'engage à remettre au Cessionnaire au plus tard le 5 octobre 2009 un état hypothécaire hors formalités pour chaque Immeuble et daté de moins de deux (2) mois.

Les Parties conviennent que la cession des Parts est soumise à la condition résolutoire de la révélation dans les états hypothécaires susvisés pour l'un quelconque des Immeubles de privilèges, hypothèques conventionnelles, judiciaires, légales ou autres saisies ou sûretés quelconques, autres que les sûretés mentionnées en Annexe 5-e.

La condition résolutoire est stipulée au bénéfice du Cessionnaire qui pourra seul y renoncer.

Au 26 octobre 2009 au plus tard, le Cessionnaire s'engage à confirmer au Cédant par lettre recommandée avec avis de réception la non-réalisation ou la réalisation de la condition résolutoire et, dans ce second cas, s'il entend s'en prévaloir ou renonce à son bénéfice.

## ARTICLE 8 - INTÉGRALITÉ DU CONTRAT

Le présent Contrat constitue l'intégralité des accords passés entre les Parties au titre de la cession des Parts. Ce Contrat annule et remplace tous les accords de principe ou protocoles d'accord conclus antérieurement entre les Parties, qui cessent d'avoir force ou effet pour l'avenir.

## ARTICLE 9 - FRAIS

L'Acquéreur procédera, dans les délais légaux, aux formalités d'enregistrement, auprès de la Recette des Impôts compétente de la cession des Parts et paiera tous les droits de mutation à payer sur la cession des Parts.

## ARTICLE 10 - DIVISIBILITÉ

Si une quelconque stipulation du Contrat est jugée nulle ou inexécutable, il ne lui sera pas donné effet et elle sera présumée ne pas figurer dans le Contrat mais n'invalidera pas les autres stipulations des présentes.

Les Parties chercheront alors de bonne foi à remplacer la stipulation déclarée illégale par une stipulation valable, légale et applicable dont les effets seront aussi proches que possible de ceux de la clause déclarée illégale.

## ARTICLE 11 - NOTIFICATIONS

11.1 Toute notification ou autre communication en vertu du Contrat ou en liaison avec celui-ci devra être effectuée par écrit et être signée par ou pour le compte de la Partie la donnant. Elle sera notifiée par remise en main propre ou par envoi par télécopie (uniquement si elle est suivie, le même Jour Ouvrable ou le Jour Ouvrable suivant, d'un courrier recommandé ou d'un courrier adressé par coursier international) au numéro et à l'adresse indiqués à l'Article 10.2 ci-dessous et devra être envoyée à l'attention des personnes mentionnées pour chaque Partie à l'Article 10.2 ci-dessous (ou autrement sous réserve d'une notification préalable possible à tout moment conformément aux stipulations de l'Article 10.3). Toute notification ainsi réalisée par remise en main propre ou par télécopie suivie d'un courrier sera présumée avoir été dûment faite :

- (a) en cas de remise en main propre, au moment de la remise ;
- (b) dans le cas de la télécopie, au moment de la transmission si elle est suivie comme indiqué ci-dessus d'un envoi par courrier recommandé ou par courrier adressé par coursier international,

étant entendu que dans chaque cas où la remise en main propre serait effectuée après 18h00 un Jour Ouvrable ou un jour qui n'est pas un Jour Ouvrable, la notification sera présumée avoir eu lieu à 9h00 le Jour Ouvrable suivant.

Les références faites à l'heure dans le présent Article sont à l'heure locale du pays du destinataire.

11.2 Pour les besoins de l'Article 14.1 ci-dessus, les adresses et numéros de télécopie des Parties sont les suivants : Dr  
✓

**Vendeur**

Adresse : 2, avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg

Numéro de télécopie : + 352 26 86 21 10

A l'attention de : Monsieur Oussama Daher

avec copie à Damien Renzonnet

**Acquéreur**

Adresse : 94, boulevard Haussmann – 75008 Paris

Numéro de télécopie : +33 1 55 06 22 20

A l'attention de : Messieurs Richard Devin et Frédéric Howiller

11.3 Une Partie doit notifier à l'autre Partie tout changement de dénomination sociale, de destinataire ou d'adresse ou de numéro de télécopie pour les besoins du présent Article 14, étant entendu qu'une telle notification ne prendra effet que : Dr

- (a) à la date indiquée dans la notification comme étant la date à laquelle doit avoir lieu le changement ; ou ✓
- (b) s'il n'est pas indiqué de date, ou si la date indiquée se trouve moins de trois (3) Jours Ouvrables après la date à laquelle est faite la notification, le 3<sup>ème</sup> Jour Ouvrable après la date de notification de ce changement.

**ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE**

Chaque Partie s'engage à conserver au présent Contrat un caractère strictement confidentiel, sauf à l'égard des banques ayant financé directement ou indirectement l'acquisition des Immeubles par la Société, et à n'en faire état que dans la mesure nécessaire pour en assurer la bonne exécution pour la défense de ses intérêts.

**ARTICLE 13 - DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

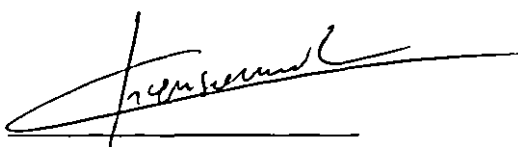
13.1 Le présent Contrat sera régi et interprété conformément au droit français.

13.2 Les Parties conviennent qu'il est fait attribution de compétence exclusive au tribunal de commerce de Paris afin de régler tous les litiges pouvant survenir en relation avec la validité, l'effet, l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat ou découlant de toute autre manière dudit Contrat.

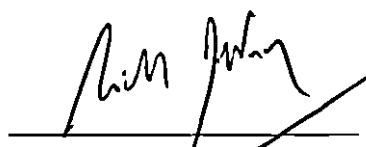


Fait à Luxembourg, le 7 septembre 2009

En 7 exemplaires originaux, dont cinq pour l'enregistrement



Le Vendeur



L'Acquéreur

#### LISTE DES ANNEXES

|                  |                                                                                          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANNEXE C         | Liste des Immeubles                                                                      |
| ANNEXE 1.1       | Comptes Sociaux                                                                          |
| ANNEXE 1.3       | Liste des Sûretés                                                                        |
| ANNEXE 5-e       | Liste des sûretés grevant chaque Immeuble                                                |
| ANNEXE 6.3.1 (a) | Précisions relatives au bon état d'entretien et de fonctionnement des Immeubles          |
| ANNEXE 6.3.1 (b) | Liste des promesses de vente en cours                                                    |
| ANNEXE 6.6       | Liste de l'ensemble des contrats liant la Société à la Date de Réalisation               |
| ANNEXE 6.7 (a)   | Liste des conventions et transactions conclues avec les parties liées                    |
| ANNEXE 6.7 (b)   | Liste des comptes bancaires et des signataires autorisés à faire fonctionner ces comptes |
| ANNEXE 6.11      | Lettre du centre des impôts de Levallois en date du 6 juillet 2009                       |
| ANNEXE 6.13      | Liste des litiges                                                                        |
| ANNEXE 6.14      | Liste des déclarations de sinistres en cours                                             |

**ANNEXE C**  
**LISTE DES IMMEUBLES**

|     | SITE                   | ADRESSE                                                                               |
|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | HAGUENAU               | 5 rue Saint-Georges<br>67500 Haguenau                                                 |
| 2.  | LISIEUX                | 3 rue Jacques de Condorcet<br>14100 Lisieux                                           |
| 3.  | MONTARGIS              | 9 place Mirabeau<br>6 rue Neuve du Pâtis<br>1 rue du Grenier à Sel<br>45200 Montargis |
| 4.  | MARMANDE               | 18 bd du Docteur Fourcade<br>47200 Marmande                                           |
| 5.  | MEAUX                  | 37 Cours Pinteville<br>77100 Meaux                                                    |
| 6.  | ORANGE                 | 7 avenue Frédéric Mistral<br>10 rue de la Contrescarpe<br>84100 Orange                |
| 7.  | PONTARLIER             | 6 rue de la Gare<br>25300 Pontarlier                                                  |
| 8.  | PONTIVY                | 83 rue Nationale<br>56300 Pontivy                                                     |
| 9.  | ROCHEFORT-SUR-MER      | 16 rue de la République<br>17300 Rochefort-sur-Mer                                    |
| 10. | VILLEFRANCHE-SUR-SAONE | 195 rue de la République<br>69400 Villefranche-sur-Saône                              |
| 11. | LES SABLES D'OLONNE    | 6 avenue du Général de Gaulle<br>85100 Les Sables d'Olonne                            |
| 12. | SAUMUR                 | 26 rue Beaurepaire<br>49400 Saumur                                                    |
| 13. | SETE                   | 11 avenue Victor Hugo<br>34200 Sète                                                   |
| 14. | SOISSONS               | 5 place de la République<br>02200 Soissons                                            |
| 15. | SAINT-GERMAIN-EN-LAYE  | 18 place de la République<br>78100 Saint-Germain-en-Laye                              |
| 16. | SAINT-MALO             | 7 rue d'Asfeld<br>35400 Saint-Malo                                                    |

|     | SITE             | ADRESSE                                                             |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 17. | SAINT-NAZAIRE    | 3 avenue du Général de Gaulle<br>44600 Saint-Nazaire                |
| 18. | THONON-LES-BAINS | 1 avenue de la Gare<br>74200 Thonon-les-Bains                       |
| 19. | VERDUN           | 12-14 quai de la République<br>55100 Verdun                         |
| 20. | VERNON           | 23 rue d'Albufera<br>27200 Vernon                                   |
| 21. | ABBEVILLE        | 22 rue Lesueur<br>80100 Abbeville                                   |
| 22. | ANNONAY          | 36 rue Boissy d'Anglas<br>07100 Annonay                             |
| 23. | ARMENTIERES      | 27 rue Sadi Carnot<br>59280 Armentières                             |
| 24. | COGNAC           | 39 bd Denfert Rochereau<br>16100 Cognac                             |
| 25. | DINAN            | 18 rue Thiers<br>22100 Dinan                                        |
| 26. | DREUX            | 22 rue Parisi<br>28100 Dreux                                        |
| 27. | FLERS            | 60 rue de la Onzième<br>Division Britannique<br>61100 Flers         |
| 28. | FONTAINEBLEAU    | 192 Grande Rue<br>77300 Fontainebleau                               |
| 29. | FOUGERES         | 35 boulevard Jean Jaurès<br>2 rue Eugène Trébourg<br>35300 Fougères |
| 30. | GRANVILLE        | 5 cours Jonville<br>50400 Granville                                 |

**ANNEXE 1.1**  
**COMPTES SOCIAUX**

## BILAN ACTIF

Euros

|                                                                 | 30/06/2009        |                   | 30/06/2008        |                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                 | Brut              | Amort. dépréciat. | Net               | Net               |
| Capital souscrit non appelé                                     |                   |                   |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                         |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles                                   |                   |                   |                   |                   |
| Frais d'établissement                                           |                   |                   |                   |                   |
| Frais de recherche et développement                             |                   |                   |                   |                   |
| Concessions, baux, licences, logiciels, droits & val similaires |                   |                   |                   |                   |
| Fonds commercial (1)                                            |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                            |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles en cours                          |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes                                             |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations corporelles                                     |                   |                   |                   |                   |
| Terrains                                                        |                   |                   |                   |                   |
| Constructions                                                   |                   |                   |                   |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels     |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles                              |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations corporelles en cours                            |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes                                             |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations financières (2)                                 |                   |                   |                   |                   |
| Participations                                                  |                   |                   |                   |                   |
| Créances rattachées à des participations                        |                   |                   |                   |                   |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille                |                   |                   |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                       |                   |                   |                   |                   |
| Prêts                                                           |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                              | 415               |                   | 415               | 415               |
|                                                                 | 415               |                   | 415               | 415               |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                          |                   |                   |                   |                   |
| Stocks et en-cours                                              |                   |                   |                   |                   |
| Matières premières et autres approvisionnements                 |                   |                   |                   |                   |
| En-cours de production (biens et services)                      |                   |                   |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis                                | 56 975 050        | 6 505 149         | 50 469 901        | 55 885 000        |
| Marchandises                                                    |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes                        |                   |                   |                   | 23 202            |
| Créances (3)                                                    |                   |                   |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                    | 88 452            |                   | 88 452            | 13 156            |
| Autres créances                                                 | 1 018 993         |                   | 1 018 993         | 756 828           |
| Capital souscrit - appelé, non versé                            |                   |                   |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                 |                   |                   |                   |                   |
| Actions propres                                                 |                   |                   |                   |                   |
| Autres titres                                                   |                   |                   |                   |                   |
| Instruments de trésorerie                                       |                   |                   |                   |                   |
| Disponibilités                                                  | 2 151 927         |                   | 2 151 927         | 4 315 471         |
| Charges constatées d'avance (3)                                 | 50 053            |                   | 50 053            | 221 076           |
|                                                                 | 60 284 475        | 6 505 149         | 53 779 325        | 61 214 733        |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                      |                   |                   |                   |                   |
| Primes de remboursement des emprunts                            |                   |                   |                   |                   |
| Ecart de conversion Actif                                       |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                            | <b>60 284 890</b> | <b>6 505 149</b>  | <b>53 779 740</b> | <b>61 215 148</b> |
| (1) Dont droit au bail                                          |                   |                   |                   |                   |
| (2) Dont à moins d'un an (brut)                                 |                   |                   |                   |                   |
| (3) Dont à plus d'un an (brut)                                  |                   |                   |                   |                   |

## BILAN PASSIF

Euros

|                                                                     | 30/06/2009        | 30/06/2008        |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                     | Net               | Net               |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                             |                   |                   |
| Capital (dont versé : 8 000 )                                       | 8 000             | 8 000             |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                              |                   |                   |
| Ecart de réévaluation                                               |                   |                   |
| Ecart d'équivalence                                                 |                   |                   |
| Réserves :                                                          |                   |                   |
| - Réserve légale                                                    |                   |                   |
| - Réserves statutaires ou contractuelles                            |                   |                   |
| - Réserves réglementées                                             |                   |                   |
| - Autres réserves                                                   |                   |                   |
| Report à nouveau                                                    |                   | (5 451 916)       |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                          | (8 080 846)       | (7 109 291)       |
| Subventions d'investissement                                        |                   |                   |
| Provisions réglementées                                             |                   |                   |
|                                                                     | (8 072 846)       | (12 553 237)      |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                         |                   |                   |
| Produits des émissions de titres participatifs                      |                   |                   |
| Avances conditionnées                                               |                   |                   |
| Autres fonds propres                                                |                   |                   |
|                                                                     |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                                   |                   |                   |
| Provisions pour risques                                             |                   |                   |
| Provisions pour charges                                             |                   |                   |
|                                                                     |                   |                   |
| <b>DETTES (1)</b>                                                   |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                  |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                        |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)            | 41 730 175        | 44 031 197        |
| Emprunts et dettes financières (3)                                  | 19 756 941        | 29 442 314        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                    |                   |                   |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                   | 56 066            | 57 216            |
| Dettes fiscales et sociales                                         | 307 904           | 230 544           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                     |                   |                   |
| Autres dettes                                                       | 1 499             | 7 114             |
| Instruments de trésorerie                                           |                   |                   |
| Produits constatés d'avance (1)                                     |                   |                   |
|                                                                     | 61 852 586        | 73 768 385        |
| Ecart de conversion Passif                                          |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                | <b>53 779 740</b> | <b>61 215 148</b> |
| (1) Dont à plus d'un an (a)                                         | 19 511 941        | 73 065 761        |
| (1) Dont à moins d'un an (a)                                        | 42 340 615        | 702 624           |
| (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque |                   |                   |
| (3) Dont emprunts participatifs                                     |                   |                   |

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

## COMPTE DE RESULTAT

Euros

|                                                                   | 30/06/2009       |             |                    | 30/06/2008         |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------------|--------------------|
|                                                                   | France           | Exportation | Total              | Total              |
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                |                  |             |                    |                    |
| Ventes de marchandises                                            |                  |             |                    |                    |
| Production vendue (biens)                                         | 2 000 000        |             | 2 000 000          | 5 174 893          |
| Production vendue (services)                                      | 40 094           |             | 40 094             | 88 933             |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                     | <b>2 040 094</b> |             | <b>2 040 094</b>   | <b>5 263 826</b>   |
| Production stockée                                                |                  |             |                    |                    |
| Production immobilisée                                            |                  |             |                    |                    |
| Produits nets partiels sur opérations à long terme                |                  |             |                    |                    |
| Subventions d'exploitation                                        |                  |             |                    |                    |
| Reprises sur provisions et transfert de charges                   |                  |             | 436 105            | 8 918              |
| Autres produits                                                   |                  |             | 6                  | 17                 |
|                                                                   |                  |             | <b>2 476 205</b>   | <b>5 272 792</b>   |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>                                 |                  |             |                    |                    |
| Achats de marchandises                                            |                  |             |                    |                    |
| Variation de stocks                                               |                  |             |                    |                    |
| Achat de matières premières et autres approvisionnements          |                  |             |                    | ( 1)               |
| Variation de stocks                                               |                  |             | 1 835 955          | 3 912 534          |
| Autres achats et charges externes (a)                             |                  |             | 1 291 690          | 1 570 629          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                             |                  |             | 511 696            | 467 078            |
| Salaires et traitements                                           |                  |             |                    |                    |
| Charges sociales                                                  |                  |             |                    |                    |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :       |                  |             |                    |                    |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements              |                  |             |                    |                    |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations               |                  |             |                    |                    |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations               |                  |             | 3 946 654          | 2 926 005          |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions              |                  |             |                    |                    |
| Autres charges                                                    |                  |             | 3                  | 2                  |
|                                                                   |                  |             | <b>7 588 998</b>   | <b>8 876 247</b>   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                    |                  |             | <b>(5 112 794)</b> | <b>(3 603 455)</b> |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>   |                  |             |                    |                    |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                             |                  |             |                    |                    |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                             |                  |             |                    |                    |
| <b>Produits financiers</b>                                        |                  |             |                    |                    |
| De participations (3)                                             |                  |             |                    |                    |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) |                  |             |                    |                    |
| Autres intérêts et produits assimilés (3)                         |                  |             | 279 279            | 161 992            |
| Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges    |                  |             |                    |                    |
| Différences positives de change                                   |                  |             |                    |                    |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                  |             |                    |                    |
|                                                                   |                  |             | <b>279 279</b>     | <b>161 992</b>     |
| <b>Charges financières</b>                                        |                  |             |                    |                    |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions         |                  |             |                    |                    |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                |                  |             | 3 247 331          | 3 667 828          |
| Différences négatives de change                                   |                  |             |                    |                    |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement    |                  |             |                    |                    |
|                                                                   |                  |             | <b>3 247 331</b>   | <b>3 667 828</b>   |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                         |                  |             | <b>(2 968 052)</b> | <b>(3 505 836)</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                              |                  |             | <b>(8 080 846)</b> | <b>(7 109 291)</b> |

## COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

|                                                                | 30/06/2009         | 30/06/2008         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                | Total              | Total              |
| <b>Produits exceptionnels</b>                                  |                    |                    |
| Sur opérations de gestion                                      |                    |                    |
| Sur opérations en capital                                      |                    |                    |
| Reprises sur dépréciations, provisions et tantièmes de charges |                    |                    |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                 |                    |                    |
| Sur opérations de gestion                                      |                    |                    |
| Sur opérations en capital                                      |                    |                    |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions      |                    |                    |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                   |                    |                    |
| Participation des salariés aux résultats                       |                    |                    |
| Impôts sur les bénéfices                                       |                    |                    |
| <b>Total des produits</b>                                      | <b>2 755 484</b>   | <b>5 434 784</b>   |
| <b>Total des charges</b>                                       | <b>10 836 329</b>  | <b>12 544 075</b>  |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                       | <b>(8 080 846)</b> | <b>(7 109 291)</b> |
| (a) Y compris :                                                |                    |                    |
| - Redevances de crédit-bail mobilier                           |                    |                    |
| - Redevances de crédit-bail immobilier                         |                    |                    |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs         |                    |                    |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs         |                    |                    |
| (3) Dont produits concernant les entités liées                 |                    |                    |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées                 | 973 333            | 976 000            |



Règles et méthodes comptables  
(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2009 dont le total est de 53 779 740,24 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : -8 080 845,60 Euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2008 au 30/06/2009.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes ont été établis le 27 août 2009.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983
- les règlements comptables :
  - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
  - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
  - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

Faits caractéristiques de l'exercice

Au cours de l'exercice la société a cédé un ensemble immobilier .  
Un immeuble a fait partiellement l'objet d'un bail précaire jusqu'au 30 octobre 2008.

Au 30 juin 2009, la société a procédé a une augmentation de capital d'un montant de 12 561 237 euros par compensation d'une créance détenue auprès de son associé unique. A cette même date, il a été décidé de réaliser une réduction de capital pour causes de pertes par imputation de la somme de 12 561 237 euros sur le report à nouveau déficitaire. A la clôture de l'exercice, le montant du capital social s'élève à 8 000 euros

La société n'emploie pas de personnel

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Un ensemble immobilier a été cédé le 8 juillet 2009. Un second a fait l'objet de la signature d'une promesse de vente le 10 juillet 2009.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
  - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
  - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques

#### Immobilisations financières

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées sont évalués à leur valeur nominale. Ces éléments sont, le cas échéant, dépréciés par la voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice

#### Stocks

Les produits acquis sont valorisés au coût d'acquisition comprenant le prix d'achat, les frais d'acquisition (frais d'actes, frais d'enregistrement, les frais de publicité foncière, et les frais d'éviction). Les intérêts sont exclus de la valorisation des stocks. Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et la valeur de réalisation, déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

En l'espèce la valeur de réalisation globale des ensembles immobiliers détenus par la société au 30 juin 2009 a été estimée à 53 755 ke. La provision a été ajustée en conséquence au 30 juin 2009 selon les règles énoncées ci-dessus. La dépréciation valorisée au 30 juin 2008 et correspondant à l'ensemble immobilier cédé au cours de l'exercice, a été intégralement reprise pour un montant de 368 ke

Nous attirons l'attention sur la correction d'erreur valorisée au 30 juin 2009 et décrite ci-après

#### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

#### Couverture de taux variable sur emprunt

L'éventuel gain latent à la date de clôture n'est pas valorisé dans les comptes. Toutefois les intérêts courus sur l'emprunt sont calculés sur la base du taux couvert plus marge

#### Changements de méthodes

Il n'y a pas de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice

Il n'y a pas de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice

Aucun changement n'est intervenu par rapport au précédent exercice

#### Correction d'erreurs

L'insuffisance de provision pour dépréciation des stocks au 30 juin 2008 issue d'une valorisation globale des immeubles au lieu d'une valorisation individuelle, conduit à constater au 30 juin 2009 une correction d'erreur pour un montant de l'ordre de 3 453 ke. Un compte de résultat retraité au 30 juin 2008 et 2009 est présenté en page 21

Le poste de bilan affecté au 30 juin 2009 par cette correction est le suivant " Actif circulant - Stocks et en cours - Produits intermédiaires et finis".

Autre Information

La société Cerep France A a pris l'engagement lors de l'acquisition des ensembles immobiliers de les céder dans un délai de quatre ans conformément à sa position de marchand de biens. Elle a ainsi bénéficié du taux réduit des droits d'enregistrement.

En cas de non cession au 14 juin 2010, Cerep France A sera redevable des droits d'enregistrement complémentaire sur les ensembles demeurant en stock. A la date d'établissement des comptes annuels, le risque s'élève à 2 780 K€ (intérêts de retard inclus).

## IMMOBILISATIONS

Euros

| Cadre A                                                                | Valeur brute<br>début d'exercice | Augmentations |              |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|--------------|
|                                                                        |                                  | Réévaluations | Acquisitions |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                   |                                  |               |              |
| Frais d'établissement et de développement                              | Total I                          |               |              |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles                          | Total II                         |               |              |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                     |                                  |               |              |
| Terrains                                                               |                                  |               |              |
| Constructions sur sol propre                                           |                                  |               |              |
| Constructions sur sol d'autrui                                         |                                  |               |              |
| Installations générales, agencements et aménagements des constructions |                                  |               |              |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                                  |               |              |
| Installations générales, agencements et aménagements divers            |                                  |               |              |
| Matériel de transport                                                  |                                  |               |              |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                           |                                  |               |              |
| Emballages récupérables et divers                                      |                                  |               |              |
| Immobilisations corporelles en cours                                   |                                  |               |              |
| Avances et acomptes                                                    |                                  |               |              |
|                                                                        | Total III                        |               |              |
| <b>Immobilisations financières</b>                                     |                                  |               |              |
| Participations évaluées par mise en équivalence                        |                                  |               |              |
| Autres participations                                                  |                                  |               |              |
| Autres titres immobilisés                                              |                                  |               |              |
| Prêts et autres immobilisations financières                            | 415                              |               |              |
|                                                                        | Total IV                         |               |              |
|                                                                        | 415                              |               |              |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>                               | <b>415</b>                       |               |              |

| Cadre B                                                              | Diminutions  |             | Valeur brute<br>fin d'exercice | Réévaluations<br>Valeur d'origine |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                      | Par virement | Par cession |                                |                                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                 |              |             |                                |                                   |
| Frais d'établissement et de développement (I)                        |              |             |                                |                                   |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)                   |              |             |                                |                                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                   |              |             |                                |                                   |
| Terrains                                                             |              |             |                                |                                   |
| Constructions sur sol propre                                         |              |             |                                |                                   |
| Constructions sur sol d'autrui                                       |              |             |                                |                                   |
| Installations générales, agencements, aménagements des constructions |              |             |                                |                                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels          |              |             |                                |                                   |
| Installations générales, agencements et aménagements divers          |              |             |                                |                                   |
| Matériel de transport                                                |              |             |                                |                                   |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                         |              |             |                                |                                   |
| Emballages récupérables et divers                                    |              |             |                                |                                   |
| Immobilisations corporelles en cours                                 |              |             |                                |                                   |
| Avances et acomptes                                                  |              |             |                                |                                   |
|                                                                      | Total III    |             |                                |                                   |
| <b>Immobilisations financières</b>                                   |              |             |                                |                                   |
| Participations évaluées par mise en équivalence                      |              |             |                                |                                   |
| Autres participations                                                |              |             |                                |                                   |
| Autres titres immobilisés                                            |              |             |                                |                                   |
| Prêts et autres immobilisations financières                          |              |             | 415                            |                                   |
|                                                                      | Total IV     |             | 415                            |                                   |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>                             |              |             | <b>415</b>                     |                                   |

## PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN

Euros

|                                                                                           | Montant au<br>début de l'exercice | Augmentations :<br>Dotations exercice | Diminutions :<br>Reprises exercice | Montant à la<br>fin de l'exercice |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Provisions réglementées</b>                                                            |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers                            |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour investissements                                                           |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour hausse des prix                                                           |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Amortissements dérogatoires                                                               |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 %                                                  |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92                           |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92                           |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour prêts d'installation                                                      |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Autres provisions réglementées                                                            |                                   |                                       |                                    |                                   |
| <b>Total I</b>                                                                            |                                   |                                       |                                    |                                   |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                                 |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour litiges                                                                   |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour garanties données aux clients                                             |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme                                                |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour amendes et pénalités                                                      |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour pertes de change                                                          |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour pensions et obligations similaires                                        |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour impôts                                                                    |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations                                        |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour grosses réparations                                                       |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés                             |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Autres provisions pour risques et charges                                                 |                                   |                                       |                                    |                                   |
| <b>Total II</b>                                                                           |                                   |                                       |                                    |                                   |
| <b>Dépréciations</b>                                                                      |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Sur immobilisations incorporelles                                                         |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Sur immobilisations corporelles                                                           |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Sur titres mis en équivalence                                                             |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Sur titres de participation                                                               |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Sur autres immobilisations financières                                                    |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Sur stocks et en-cours                                                                    | 2 926 005                         | 3 946 654                             | 367 510                            | 6 505 149                         |
| Sur comptes clients                                                                       |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Autres dépréciations                                                                      |                                   |                                       |                                    |                                   |
| <b>Total III</b>                                                                          | 2 926 005                         | 3 946 654                             | 367 510                            | 6 505 149                         |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                                                       | 2 926 005                         | 3 946 654                             | 367 510                            | 6 505 149                         |
| Dont dotations et reprises                                                                |                                   |                                       |                                    |                                   |
| - d'exploitation                                                                          |                                   | 3 946 654                             | 367 510                            |                                   |
| - financières                                                                             |                                   |                                       |                                    |                                   |
| - exceptionnelles                                                                         |                                   |                                       |                                    |                                   |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-I-5 du CGI) |                                   |                                       |                                    |                                   |

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

|                                               |                   | Euros            |                  |               |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------|
| Cadre A                                       | ETAT DES CREANCES | Montant brut     | A 1 an au plus   | A plus d'1 an |
| <b>De l'actif immobilisé</b>                  |                   |                  |                  |               |
| Créances rattachées à des participations      |                   |                  |                  |               |
| Prêts (1) (2)                                 |                   |                  |                  |               |
| Autres immobilisations financières            |                   | 415              |                  | 415           |
| <b>De l'actif circulant</b>                   |                   |                  |                  |               |
| Clients douteux ou litigieux                  |                   |                  |                  |               |
| Autres créances clients                       |                   | 88 452           | 88 452           |               |
| Créances représentatives de titres prêtés     |                   |                  |                  |               |
| Personnel et comptes rattachés                |                   |                  |                  |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux |                   |                  |                  |               |
| Impôts sur les bénéfices                      |                   |                  |                  |               |
| Taxe sur la valeur ajoutée                    |                   | 712 696          | 712 696          |               |
| Autres impôts taxes et versements assimilés   |                   |                  |                  |               |
| Divers                                        |                   |                  |                  |               |
| Groupe et associés (2)                        |                   |                  |                  |               |
| Débiteurs divers                              |                   | 276 297          | 276 297          |               |
| Charges constatées d'avance                   |                   | 50 053           | 50 053           |               |
| <b>Total</b>                                  |                   | <b>1 157 913</b> | <b>1 157 498</b> | <b>415</b>    |

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

| Cadre B                                                    | ETAT DES DETTES | Montant brut      | A 1 an au plus    | De 1 à 5 ans      | A plus de 5 ans |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1)                     |                 |                   |                   |                   |                 |
| Autres emprunts obligataires (1)                           |                 |                   |                   |                   |                 |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1) |                 |                   |                   |                   |                 |
| - à un an maximum à l'origine                              |                 | 181 917           | 181 917           |                   |                 |
| - à plus d'un an à l'origine                               |                 | 41 548 258        | 41 548 258        |                   |                 |
| Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)            |                 | 245 000           | 245 000           |                   |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                          |                 | 56 066            | 56 066            |                   |                 |
| Personnel et comptes rattachés                             |                 |                   |                   |                   |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux              |                 |                   |                   |                   |                 |
| Impôts sur les bénéfices                                   |                 |                   |                   |                   |                 |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                 |                 | 7 301             | 7 301             |                   |                 |
| Obligations cautionnées                                    |                 |                   |                   |                   |                 |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés               |                 | 300 604           | 300 604           |                   |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                 |                   |                   |                   |                 |
| Groupe et associés (2)                                     |                 | 19 511 941        |                   | 19 511 941        |                 |
| Autres dettes                                              |                 | 1 499             | 1 499             |                   |                 |
| Dettes représentatives de titres empruntés                 |                 |                   |                   |                   |                 |
| Produits constatés d'avance                                |                 |                   |                   |                   |                 |
| <b>Total</b>                                               |                 | <b>61 852 586</b> | <b>42 340 645</b> | <b>19 511 941</b> |                 |

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés

2 057 633

**CHARGES A PAYER**

Euros

(Articles R 123-195 et R 123-196 du code de commerce)

| Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | 30/06/2009       | 30/06/2008       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                         |                  |                  |
| Autres emprunts obligataires                               |                  |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit     | 181 917          | 395 281          |
| Emprunts et dettes financières divers                      | 2 973 178        | 1 999 844        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 30 440           | 52 952           |
| Dettes fiscales et sociales                                | 233 284          | 227 166          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                  |                  |
| Autres dettes :                                            |                  |                  |
| <b>Total</b>                                               | <b>3 418 818</b> | <b>2 675 244</b> |

## PRODUITS A RECEVOIR

Euros

(Articles R 123-195 et R 123-196 du code de commerce)

| Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | 30/06/2009 | 30/06/2008 |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Créances rattachées à des participations                     |            |            |
| Autres titres immobilisés                                    |            |            |
| Prêts                                                        |            |            |
| Autres immobilisations financières                           |            |            |
| Créances clients et comptes rattachés                        | 69 549     | 13 156     |
| Autres créances                                              |            |            |
| Valeurs mobilières de placement                              |            |            |
| Disponibilités                                               |            |            |
| Total                                                        | 69 549     | 13 156     |



**PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE**

Euros

(Articles R 123-195 et R 123-196 du code de commerce)

| Produits constatés d'avance | 30/06/2009 | 30/06/2008 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Produits d'exploitation     |            |            |
| Produits financiers         |            |            |
| Produits exceptionnels      |            |            |
| <b>Total</b>                |            |            |

| Charges constatées d'avance | 30/06/2009    | 30/06/2008     |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Charges d'exploitation      | 2 983         | 62 485         |
| Charges financières         | 47 070        | 158 591        |
| Charges exceptionnelles     |               |                |
| <b>Total</b>                | <b>50 053</b> | <b>221 076</b> |

La prime de CAP initiale est étalée sur la durée du contrat du CAP (avis CNC n°32), d'origine soit sur 3 ans

La prime de CAP de l'avenant est étalée sur la durée du contrat de l'avenant, soit 2 ans environ

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Euros

(Articles R 123-195 et R 123-196 du code de commerce)

| Différentes<br>catégories<br>de titres | Valeur nominale           |                      | Nombre de titres          |                             |                                |                      |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|
|                                        | Au début de<br>l'exercice | En fin<br>d'exercice | Au début de<br>l'exercice | Créés pendant<br>l'exercice | Remboursés<br>pendant l'exerci | En fin<br>d'exercice |
| Parts sociales                         | 1,00000                   | 1,00000              | 8 000                     | 12 561 237                  | 12 561 237                     | 8 000                |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Euros

|                                                                                               | Montant             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Capitaux propres N - 1 après résultat et avant AGO                                            | (12 553 237)        |
| - Distributions                                                                               |                     |
| <b>Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice</b>                                           | <b>(12 553 237)</b> |
| Variations du capital social                                                                  |                     |
| Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport,                                         |                     |
| Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées                     |                     |
| Variation des autres postes                                                                   |                     |
| <b>Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice</b>                        | <b>=</b>            |
| <b>Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs</b>                 | <b>(12 553 237)</b> |
| Variations du capital social                                                                  |                     |
| Variations du compte de l'exploitant                                                          |                     |
| Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport                                         |                     |
| Variations des écarts de réévaluation                                                         |                     |
| Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres                        |                     |
| Variations des réserves réglementées                                                          |                     |
| Variations du report à nouveau                                                                | 5 451 946           |
| Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées                        |                     |
| - Affectation du résultat N-1 en capitaux propres (hors distribution)                         | 7 109 291           |
| <b>Variations en cours d'exercice</b>                                                         | <b>12 561 237</b>   |
| <b>Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat</b>                             | <b>8 000</b>        |
| Résultat de l'exercice                                                                        | (8 080 846)         |
| <b>Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle</b> | <b>(8 072 846)</b>  |

## ENGAGEMENTS FINANCIERS

Euros

(Articles R 123-195 et R 123-196 du code de commerce)

| Engagements donnés                                           | Montant              |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Effets escomptés non échus                                   | (a)                  |
| Avals, cautions et garanties                                 |                      |
| Engagements de crédit-bail mobilier                          |                      |
| Engagements de crédit-bail immobilier                        |                      |
| Engagements en matière de pensions, retraites, et assimilés  |                      |
| Autres engagements donnés :                                  | voir détail ci après |
| (a) = voir annexe "Dettes garanties par les sûretés réelles" |                      |
| <b>Total (1)</b>                                             |                      |

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| (1) Dont concernant                          |  |
| - les dirigeants                             |  |
| - les filiales                               |  |
| - les participations                         |  |
| - les autres entreprises liées               |  |
| Dont engagements assortis de sûretés réelles |  |

| Engagements reçus | Montant |
|-------------------|---------|
|-------------------|---------|

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Total (2)</b> |  |
|------------------|--|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| (2) Dont concernant                          |  |
| - les dirigeants                             |  |
| - les filiales                               |  |
| - les participations                         |  |
| - les autres entreprises liées               |  |
| Dont engagements assortis de sûretés réelles |  |

| Engagements réciproques | Montant |
|-------------------------|---------|
|-------------------------|---------|

|              |  |
|--------------|--|
| <b>Total</b> |  |
|--------------|--|

Détail autres engagements donnés :

1 Promesses de vente d'ensembles immobiliers signées au cours de l'exercice :

1 1 En cours à la date d'établissement des comptes annuels :

- 13/03/09 valeur de 4 900 K€ échéance au 15/03/2010

1 2 Devenues caduques entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes annuels

- 13/03/09 valeur de 600 K€ échéance au 13/07/2009
- 13/03/09 valeur de 1 350 K€ échéance au 13/07/2009
- 13/03/09 valeur de 1 350 K€ échéance au 13/07/2009

1 3 Ayant Abouti à une vente entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes annuels

- 08/04/09 valeur de 325 K€ vente le 08/07/09

2 Promesses de ventes signées entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes annuels

- 10/07/09 valeur 1 200 K€ échéance au 30/09/2009

**DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES**

Euros

(Articles R 123-195 et R 123-196 du code de commerce)

|                                                      | Dettes<br>garanties | Montant<br>des<br>sûretés | Valeurs comptables<br>nettes des biens<br>donnés en garantie |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                   |                     |                           | voir ci-dessous                                              |
| Autres emprunts obligataires                         |                     |                           |                                                              |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit |                     |                           |                                                              |
| Emprunts et dettes divers                            |                     |                           |                                                              |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours     |                     |                           |                                                              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés             |                     |                           |                                                              |
| Dettes fiscales et sociales                          |                     |                           |                                                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés      |                     |                           |                                                              |
| Autres dettes                                        |                     |                           |                                                              |
| <b>Total</b>                                         |                     |                           |                                                              |

La société a souscrit un contrat de garantie de taux plafond modifié et protégé par avenant en mai 2008. Celui-ci porte sur la période du 14 juin 2006 au 31 juillet 2010. Son montant notionnel est variable sur la période, il était de 32 114 867 euros au 30 juin 2009. La couverture de taux résulte de l'application d'un palier de 4% sur l'EURIBOR 3 mois. Ce contrat est à échéance trimestrielle.

La dette bancaire figurant sous la rubrique "Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit" pour 41 548 258 Euros en principal dispose principalement des garanties suivantes:

- Inscription en hypothèque conventionnelle de l'ensemble immobilier
- Nantissement des parts de l'emprunteur
- Subordination de l'ensemble des dettes financières
- Privilège de prêteur de deniers
- Nantissement des comptes bancaires
- Nantissement des comptes d'instrument financiers
- Cession des créances professionnelles
- Cession civile des créances
- Mise en place d'un compte de réserve.

**COMPTE DE RESULTAT RETRAITE AU 30 JUIN 2008 ET 2009**

|                                                        | 30/06/2008         | 30/06/2009        |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>                     |                    |                   |
| Production vendue : prestataires de services           | 5 263 826          | 2 040 094         |
| Subvention d'exploitation                              |                    |                   |
| Reprises sur provisions, transferts de charges         | 8 948              | 436 105           |
| Autres produits                                        | 17                 | 6                 |
| <b>TOTAL I</b>                                         | <b>5 272 792</b>   | <b>2 476 205</b>  |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>                      |                    |                   |
| Achats de marchandises                                 | -1                 |                   |
| Variation de stocks                                    | 3 912 534          | 1 835 955         |
| Autres achats et charges externes                      | 1 570 629          | 1 294 690         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                  | 467 078            | 511 696           |
| Salaires et traitements                                |                    |                   |
| Charges sociales                                       |                    |                   |
| Dotation aux amortissements et aux provisions :        |                    |                   |
| - sur immobilisations : dotations aux amortissements   |                    |                   |
| - sur actif circulant : dotation aux provisions        | 2 926 005          | 3 946 654         |
| : correction erreur dotation                           | 3 452 947          | (3 452 947)       |
| - sur risques et charges : aux provisions              |                    |                   |
| Autres charges                                         | 2                  | 3                 |
| <b>TOTAL II</b>                                        | <b>12 329 194</b>  | <b>4 136 051</b>  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                         | <b>-7 056 402</b>  | <b>-1 659 847</b> |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                             | <b>161 992</b>     | <b>279 279</b>    |
| <b>TOTAL III</b>                                       | <b>161 992</b>     | <b>279 279</b>    |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                             | <b>3 667 828</b>   | <b>3 247 331</b>  |
| <b>TOTAL IV</b>                                        | <b>3 667 828</b>   | <b>3 247 331</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                              | <b>-3 505 836</b>  | <b>-2 968 052</b> |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                          |                    |                   |
| <b>TOTAL V</b>                                         |                    |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                         |                    |                   |
| <b>TOTAL VI</b>                                        |                    |                   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                           |                    |                   |
| Impôts sur les bénéfices                               |                    |                   |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)</b>                    | <b>5 434 784</b>   | <b>2 755 484</b>  |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII)</b>                | <b>15 997 022</b>  | <b>7 383 382</b>  |
| <b>BENEFICE (OU PERTE)</b>                             | <b>-10 562 238</b> | <b>-4 627 899</b> |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs |                    |                   |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs |                    |                   |
| (3) Dont intérêts concernant les entreprises liées     | 976 000            | 973 333           |

### **ANNEXE 1.3**

#### **LISTE DES SURETES**

Liste des sûretés consenties par la Société en garantie du remboursement du Prêt Bancaire :

- (i) un privilège de prêteur de deniers sur chacun des actifs (cf annexe 5-e) ;
- (ii) Une Hypothèque Conventionnelle sur chacun des actifs (cf annexe 5-e) ;
- (iii) la Délégation d'Assurances ;
- (iv) le Nantissement des Comptes Bancaires de l'Emprunteur ;
- (v) le Nantissement des comptes d'instruments financiers
- (vi) le Nantissement de Parts Sociales de l'Emprunteur ;
- (vii) la Cession de Créances Professionnelles, le cas échéant ;
- (viii) la Cession Civile de Loyers Non Professionnels, le cas échéant.



**ANNEXE 5-c**  
**LISTE DES SURETES GREVANT CHAQUE IMMEUBLE**

|    | SITE        | SURETES HYPOTHECAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | ABBEVILLE   | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques d'ABBEVILLE pour un montant en principal de 1.280.000 euros et en accessoires de 64.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques d'ABBEVILLE pour un montant en principal de 283.744 euros et en accessoires de 14.187,20 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                           |
| 2. | ANNONAY     | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de TOURNON pour un montant en principal de 640.000 euros et en accessoires de 32.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de TOURNON pour un montant en principal de 141.872 euros et en accessoires de 7.093,60 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                |
| 3. | ARMENTIERES | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LILLE pour un montant en principal de 1.360.000 euros et en accessoires de 68.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LILLE pour un montant en principal de 301.478 euros et en accessoires de 15.073,90 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> |
| 4. | COGNAC      | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de COGNAC pour un montant en principal de 1.040.000 euros et en accessoires de 52.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de COGNAC pour un montant en principal de 230.542 euros et en accessoires de 11527,10 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                |
| 5. | DINAN       | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de DINAN pour un montant en principal de 640.000 euros et en accessoires de 32.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de DINAN pour un montant en principal de 141.872 euros et en accessoires de 7.093,60 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                    |
| 6. | DREUX       | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de DREUX le 15 février 2007 volume 2007V n°322 pour un montant en principal de 1.360.000 euros et en accessoires de</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     | SITE          | SURETES HYPOTHECAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               | <p>68.000 euros, avec effet jusqu'au 14 juin 2010 et ayant fait l'objet d'un renouvellement le 30 juillet 2008 volume 2008V n° 1242 pour un montant en principal de 1.360.000 euros et en accessoires de 68.000 euros, avec effet jusqu'au 14 juin 2011</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de DREUX le 15 février 2007 volume 2007V n°323 pour un montant en principal de 301.478 euros et en accessoires de 15.073,90 euros ayant effet jusqu'au 14 juin 2010</p> |
| 7.  | FLERS         | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de DOMFRONT pour un montant en principal de 1.200.000 euros et en accessoires de 60.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de DOMFRONT pour un montant en principal de 266.010 euros et en accessoires de 13.300,50 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                                                                           |
| 8.  | FONTAINEBLEAU | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU pour un montant en principal de 1.920.000 euros et en accessoires de 96.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU pour un montant en principal de 425.616 euros et en accessoires de 21.280,80 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                                                                 |
| 9.  | FOUGERES      | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de FOUGERES pour un montant en principal de 1.040.000 euros et en accessoires de 52.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de FOUGERES pour un montant en principal de 230.542 euros et en accessoires de 11.527,10 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                                                                           |
| 10. | GRANVILLE     | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques d'AVRANCHES pour un montant en principal de 1.760.000 euros et en accessoires de 88.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques d'AVRANCHES pour un montant en principal de 390.148 euros et en accessoires de 19.507,40 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                                                                           |
| 11. | HAGUENAU      | <p>- Privilège de prêteur de denier inscrit au Livre Foncier d'HAGUENAU pour un montant en principal de 1.600.000 euros et en accessoires de 80.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable inscrit au Livre Foncier d'HAGUENAU pour un montant en principal de</p>                                                                                                                                                                                              |

|     | SITE                | SURETES HYPOTHECAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                     | 354.680 euros et en accessoires de 17.734 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12. | LES SABLES D'OLONNE | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE pour un montant en principal de 1.800.000 euros et en accessoires de 90.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE pour un montant en principal de 399.015 euros et en accessoires de 15.073,90 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> |
| 13. | LISIEUX             | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de LISIEUX pour un montant en principal de 1.520.000 euros et en accessoires de 76.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de LISIEUX pour un montant en principal de 336.946 euros et en accessoires de 16.847,30 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                   |
| 14. | MARMANDE            | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de MARMANDE pour un montant en principal de 720.000 euros et en accessoires de 36.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de MARMANDE pour un montant en principal de 159.606 euros et en accessoires de 7.980,30 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                    |
| 15. | MEAUX               | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de MEAUX pour un montant en principal de 2.080.000 euros et en accessoires de 104.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de MEAUX pour un montant en principal de 461.084 euros et en accessoires de 23.054,20 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                      |
| 16. | MONTARGIS           | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de MONTARGIS pour un montant en principal de 1.600.000 euros et en accessoires de 80.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de MONTARGIS pour un montant en principal de 354.680 euros et en accessoires de 17.734 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                  |
| 17. | ORANGE              | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques d'ORANGE pour un montant en principal de 1.680.000 euros et en accessoires de 84.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                                                                                                                                                                                                                     |

|     | SITE                  | SURETES HYPOTHECAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                       | - Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques d'ORANGE pour un montant en principal de 372.414 euros et en accessoires de 18.620,70 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18. | PONTARLIER            | - Privilège de prêteur de denier pris au 2 <sup>ème</sup> bureau des hypothèques de BESANCON pour un montant en principal de 720.000 euros et en accessoires de 36.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au 2 <sup>ème</sup> bureau des hypothèques de BESANCON pour un montant en principal de 159.606 euros et en accessoires de 7.980,30 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010        |
| 19. | PONTIVY               | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de PONTIVY pour un montant en principal de 520.000 euros et en accessoires de 26.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de PONTIVY pour un montant en principal de 115.271 euros et en accessoires de 5.763,55 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                            |
| 20. | ROCHEFORT-SUR-MER     | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de ROCHEFORT pour un montant en principal de 960.000 euros et en accessoires de 48.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de ROCHEFORT pour un montant en principal de 212.808 euros et en accessoires de 10.640,40 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                       |
| 21. | SAINT-GERMAIN-EN-LAYE | - Privilège de prêteur de denier pris au 3 <sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES pour un montant en principal de 3.840.000 euros et en accessoires de 192.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au 3 <sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES pour un montant en principal de 851.232 euros et en accessoires de 42561,60 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010 |
| 22. | SAINT-MALO            | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de SAINT-MALO pour un montant en principal de 1.680.000 euros et en accessoires de 84.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de SAINT-MALO pour un montant en principal de 372.414 euros et en accessoires de 18.620,70 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                   |
| 23. | SAINT-NAZAIRE         | - Privilège de prêteur de denier pris au 1 <sup>er</sup> bureau des hypothèques de SAINT-NAZAIRE pour un montant en principal de 1.680.000 euros et en accessoires de 84.000 euros                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     | SITE             | SURETES HYPOTHECAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                  | avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au 1 <sup>er</sup> bureau des hypothèques de SAINT-NAZAIRE pour un montant en principal de 372.414 euros et en accessoires de 18.620,70 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                                                                                                                                                                   |
| 24. | SAUMUR           | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de SAUMUR pour un montant en principal de 1.360.000 euros et en accessoires de 68.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de SAUMUR pour un montant en principal de 301.478 euros et en accessoires de 15.073,90 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                              |
| 25. | SETE             | - Privilège de prêteur de denier pris au 2 <sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MONTPELLIER pour un montant en principal de 2.000.000 euros et en accessoires de 100.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au 2 <sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MONTPELLIER pour un montant en principal de 443.350 euros et en accessoires de 22.167,50 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010 |
| 26. | SOISSONS         | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de SOISSONS pour un montant en principal de 1.440.000 euros et en accessoires de 72.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de SOISSONS pour un montant en principal de 319.212 euros et en accessoires de 15.960,60 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                          |
| 27. | THONON-LES-BAINS | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS pour un montant en principal de 1.600.000 euros et en accessoires de 80.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS pour un montant en principal de 354.680 euros et en accessoires de 17.734 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                             |
| 28. | VERDUN           | - Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de VERDUN pour un montant en principal de 1.200.000 euros et en accessoires de 60.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010<br>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de VERDUN pour un montant en principal de 266.010 euros et en accessoires de 13.300,50 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010                                              |

|     | SITE                   | SURETES HYPOTHECAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29. | VERNON                 | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques d'EVREUX pour un montant en principal de 1.040.000 euros et en accessoires de 52.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques d'EVREUX pour un montant en principal de 230.542 euros et en accessoires de 11.527,10 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p>                                   |
| 30. | VILLEFRANCHE-SUR-SAONE | <p>- Privilège de prêteur de denier pris au bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE pour un montant en principal de 1.520.000 euros et en accessoires de 76.000 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> <p>- Hypothèque conventionnelle rechargeable prise au bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE pour un montant en principal de 336.946 euros et en accessoires de 16.847,30 euros avec effet jusqu'au 14 juin 2010</p> |

**ANNEXE 6.3.1 (a)**  
**PRECISIONS RELATIVES AU BON ETAT D'ENTRETIEN ET DE FONCTIONNEMENT DES**  
**IMMEUBLES**

Les Immeubles étant vacants depuis trois ans, le bon état d'entretien et de fonctionnement tient compte de :

- (i) l'absence de contrats d'entretien portant sur les Immeubles et/ou leurs équipements (à l'exception des contrats d'entretien des chaudières),
- (ii) l'absence de travaux d'entretien, de maintenance ou de toute autre nature portant sur les Immeubles, à l'exception de ceux listés dans les tableaux ci-joints.

# CEREP France A

Immeuble : 32/34 Rue de Parasis DREUX

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                             |            |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                      | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 02/03/2009 | Dépose de radiateurs                        | 1 750,23 € |
| PLOMBERIE                                    | 22/04/2008 | remise en état de la chaudière de la maison | 675,20 €   |
| ELECTRICITE                                  |            |                                             |            |
| COUVERTURE                                   | 16/10/2007 | des chéneaux, désherbage, taille des arbres | 1 937,52 € |
| NETTOYAGE                                    |            |                                             |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                             |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                             |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 23/03/07   | DPE plomb gaz                               | 1 715,06 € |
|                                              | 03/12/2008 | DIAG GAZ                                    | 334,83 €   |
|                                              | 19/02/2009 | Diagnost cs complets                        | 1 414,96 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |



# CEREP France A

Immeuble : 36 rue Boissy d'Anglas - 07100 ANNONAY

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |          |                                                      |            |
|----------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE     | NATURE                                               | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 29/12/08 | Remplacement de l'aqulastat                          | 49,16 €    |
| PLOMBERIE                                    |          |                                                      |            |
| ELECTRICITE                                  |          |                                                      |            |
| COUVERTURE                                   |          |                                                      |            |
| NETTOYAGE                                    | 15/05/09 | nettoyage des cheneaux                               | 593,69 €   |
| ESPACES VERTS                                |          |                                                      |            |
| MENUISERIE                                   |          |                                                      |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 17/02/09 | Diagnosics plomb, parasolaire, DPE, gaz , electrcité | 1 378,94 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 27 rue Sadi Carnot 59400 ARMENTIERES

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2005 AU 30/07/2009 |            |                                                  |            |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                           | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 22/01/2007 | remplacement electrode, gicleur, filtre de pompe | 236,81 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                  |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                  |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                                  |            |
| NETTOYAGE                                    | 25/09/2007 | Nettoyage des chéneaux et terrasse               | 1 479,45 C |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                  |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                  |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                                  |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                        |            |          |            |
|-----------------------|------------------------|------------|----------|------------|
|                       | NATURE                 | DEVIS      | DATE     | Montant    |
| CHAUFFAGE             |                        |            |          |            |
| PLOMBERIE             |                        |            |          |            |
| ELECTRICITE           |                        |            |          |            |
| COUVERTURE            |                        |            |          |            |
| NETTOYAGE             |                        |            |          |            |
| ESPACES VERTS         | Nettoyage des chéneaux | devis reçu | 28/07/09 | 5 382,00 € |
| MENUISERIE            |                        |            |          |            |
| DIAGNOSTICS           |                        |            |          |            |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 39 Bd Denfert Rocherco COGNAC

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                                       |            |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                                | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 24/04/2007 | Remplacement du moteur pompe et du détecteur de débit | 907,60 €   |
|                                              | 27/02/2007 | Mise en place pont gel                                | 1 889,99 € |
|                                              | 19/11/2008 | Remplacement de la pompe chaudière 1                  | 799 14 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                       |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                       |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                                       |            |
| NETTOYAGE                                    | 25/09/2007 | des chéneaux et terrasse                              | 1 479,45 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                       |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                       |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                                       |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                                                                                                              |            |          |             |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------|
|                       | NATURE                                                                                                       | DEVIS      | DATE     | Montant     |
| CHAUFFAGE             |                                                                                                              |            |          |             |
| PLOMBERIE             |                                                                                                              |            |          |             |
| ELECTRICITE           |                                                                                                              |            |          |             |
| COUVERTURE            | devis de nettoyage chéneaux et refecton lucame, remplacement de zinguene, dépose de tv , étanchéité terrasse | devis reçu | 13/07/09 | 14 728,38 € |
| NETTOYAGE             |                                                                                                              |            |          |             |
| ESPACES VERTS         | nettoyage des jardins à prévoir                                                                              | A PREVOIR  |          |             |
| MENUISERIE            |                                                                                                              |            |          |             |
| DIAGNOSTICS           |                                                                                                              |            |          |             |

# CEREP France A

Immeuble : 18 rue Thiers DINAN

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15.06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                                                                            |             |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                                                                     | MONTANT     |
| CHAUFFAGE                                    | 28/07/2009 | Démontage de 5 rad atours                                                                  | 299,00 €    |
| PLOMBERIE                                    | 14/03/2008 | Remise en route du wc                                                                      | 99,87 €     |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                                                            |             |
| COUVERTURE                                   |            | Réfection lucarne, du zinc couvjoint faitage                                               | 10 572,81 € |
| NETTOYAGE                                    | 24/03/2008 | entretien des 3 climatiseurs, vérification du fréon, nettoyage des batteries du condenseur | 753,48 €    |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                                                            |             |
| MENUISERIE                                   | 20/04/2009 | Traitement de la merrule                                                                   | 23 404,53 € |
| DIAGNOSTICS                                  | 01/10/2008 | Recherche merrule                                                                          | 4 047,00 €  |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 32/34 Rue de Parasis DREUX

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                             |            |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                      | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 02/03/2009 | Dépose de radiateurs                        | 1 750,23 € |
| PLOMBERIE                                    | 22/04/2008 | remise en état de la chaudière de la maison | 675,20 €   |
| ELECTRICITE                                  |            |                                             |            |
| COUVERTURE                                   | 16/10/2007 | des chêneaux, désherbage, taille des arbres | 1 937,52 € |
| NETTOYAGE                                    |            |                                             |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                             |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                             |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 20/08/07   | DPE plomb gaz                               | 1 715,06 € |
|                                              | 03/12/2008 | DIAG GAZ                                    | 334,88 €   |
|                                              | 19/02/2009 | Diagnostics complets                        | 1 414,96 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP Franco A

Immeuble : 60 av de 11ème division Blindée FLERS

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/03/2008 AU 30/07/2009 |            |                                    |            |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                             | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 23/03/2009 | Nettoyage des bruleurs             | 113,62 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                    |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                    |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                    |            |
| NETTOYAGE                                    | 18/02/2008 | Nettoyage des cheneaux et terrasse | 1 495,00 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                    |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                    |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                    |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                        |               |          |             |
|-----------------------|------------------------|---------------|----------|-------------|
|                       | nature                 | DEVIS         | DATE     | Montant TTC |
| CHAUFFAGE             |                        |               |          |             |
| PLOMBERIE             |                        |               |          |             |
| ELECTRICITE           |                        |               |          |             |
| COUVERTURE            |                        |               |          |             |
| NETTOYAGE             | nettoyage des cheneaux | devis accepté | 15/01/09 | 1 315,60 €  |
| ESPACES VERTS         |                        |               |          |             |
| MENUISERIE            |                        |               |          |             |
| DIAGNOSTICS           |                        |               |          |             |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 192, rue Grande FONTAINEBLEAU

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                           |            |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                    | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 15/03/2007 | Remplacement de la pompe de relevage      | 2 511,50 € |
|                                              | 06/03/2009 | Remplacement du régulateur                | 1 561,44 € |
|                                              | 11/05/09   | réparation de fuite sur plomberie vétuste | 490,84 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                           |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                           |            |
| SERRURIE                                     | 27/10/2008 | Dégripage serrure                         | 82,55 €    |
| COUVERTURE                                   |            |                                           |            |
| NETTOYAGE                                    | 07/06/2007 | Nettoyage chenaux                         | 1 178,06 € |
|                                              | 03/06/2008 | Nettoyage chenaux, déherbage              | 1 823,90 € |
|                                              | 12/11/2008 | Nettoyage des locaux intérieurs           | 172,22 €   |
|                                              | 15/01/2009 | Nettoyage chenaux, déherbage              | 1 387,36 € |
| ESPACES VERTS                                | 26/06/09   | Elagage des arbres                        | 1 554,80 € |
| MENUISERIE                                   |            |                                           |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                           |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

# CEREP France A

Immeuble : 35 bd Jean Jaurès FOUGERES

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                   |            |
|----------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                            | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 12/03/2007 | Remplacement d'électrode          | 77,02 €    |
|                                              | 06/08/2008 | Remplacement de vase d'expansion  | 736,14 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                   |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                   |            |
| SERRURIE                                     |            |                                   |            |
| COUVERTURE                                   | 13/10/2008 | Réparation de fuite sur gouttière | 509,84 €   |
| NETTOYAGE                                    | 15/02/2008 | Nettoyage des sous sols           | 174,92 €   |
| ESPACES VERTS                                |            |                                   |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                   |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 20/10/2008 | Diagnostic mètre                  | 2 250,00 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                     |         |          |            |
|-----------------------|---------------------|---------|----------|------------|
|                       | NATURE              | DEVIS   | DATE     | Montant    |
| CHAUFFAGE             |                     |         |          |            |
| PLOMBERIE             |                     |         |          |            |
| ELECTRICITE           |                     |         |          |            |
| COUVERTURE            |                     |         |          |            |
| NETTOYAGE             |                     |         |          |            |
| ESPACES VERTS         |                     |         |          |            |
| MENUISERIE            | traitement de mètre | Accepté | 09/03/09 | 5 300,70 € |
| DIAGNOSTICS           |                     |         |          |            |

AD VALOREM

33/07/09 -CONFIDENTIEL



# CEREP France A

Immeuble : 7 Cour Jonville GRANVILLE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                               |            |
|----------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                        | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 09/06/2008 | Remplacement bloc moteur pompe                | 2 129,18 € |
| PLOMBERIE                                    |            |                                               |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                               |            |
| SERRURIE                                     |            |                                               |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                               |            |
| NETTOYAGE                                    | 29/05/2008 | Désinfection nettoyage traitement des mousses | 9 807,20 € |
|                                              | 31/12/2006 | Traitement contre les pigeons                 | 4 305,60 € |
|                                              | 27/02/2009 | Nettoyage des chéneaux                        | 5 023,20 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                               |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                               |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 04/06/07   | DPE, plomb                                    | 1 140,09 € |

| TRAVAUX EN COURS : 2009 |                              |       |          |            |
|-------------------------|------------------------------|-------|----------|------------|
|                         | NATURE                       | DEVIS | DATE     | Montant    |
| CHAUFFAGE               |                              |       |          |            |
| PLOMBERIE               |                              |       |          |            |
| ELECTRICITE             |                              |       |          |            |
| COUVERTURE              |                              |       |          |            |
| NETTOYAGE               | devis de pompage eau en cave | reçu  | 20/07/09 | 4 269,72 € |
| ESPACES VERTS           |                              |       |          |            |
| MENUISERIE              |                              |       |          |            |
| DIAGNOSTICS             |                              |       |          |            |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 5 rue St George HAGUENAU

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2008 AU 30/07/2009 |            |                                                  |            |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                           | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 11/12/2008 | Remplacement bloc moteur pompe                   | 805,51 €   |
| PLOMBERIE                                    | 28/07/2009 | Réparation du réseau sanitaire suite au D D E.   | 4 310,37 € |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                  |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                  |            |
| COUVERTURE                                   | 10/12/2008 | Désherbage, cheneaux, traitement contre les rats | 9 600,29 € |
| NETTOYAGE                                    |            |                                                  |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                  |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                  |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                                  |            |

| TRAVAUX EN COURS: 2009 |        |       |      |         |
|------------------------|--------|-------|------|---------|
|                        | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE              |        |       |      |         |
| PLOMBERIE              |        |       |      |         |
| ELECTRICITE            |        |       |      |         |
| COUVERTURE             |        |       |      |         |
| NETTOYAGE              |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS          |        |       |      |         |
| MENUISERIE             |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS            |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 18 Place François Mitterrand LISIEUX

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                           |             |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|-------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                    | MONTANT     |
| CHAUFFAGE                                    | 24/06/2008 | Filtre pompe et couvercle pompe           | 19,15 €     |
| PLOMBERIE                                    |            |                                           |             |
| ELECTRICITE                                  | 24/11/2008 | Reparation de panne électrique            | 81,03 €     |
| SERRURIE                                     |            |                                           |             |
| COUVERTURE                                   | 04/03/2009 | réparation des fuites                     | 3 515,52 €  |
| NETTOYAGE                                    | 16/02/2009 | Remplacement de chéneaux percés + Ardises | 1 752,02 €  |
|                                              | 31/12/2008 | Nettoyage des chéneaux et terrasse        | 1 450,00 €  |
|                                              | 03/06/2008 | Nettoyage des chéneaux et terrasse        | 2 320,24 €  |
|                                              | 15/12/2008 | Nettoyage et changement de chéneaux       | 2 343,68 €  |
| ESPACES VERTS                                |            |                                           |             |
| MENUISERIE                                   | 02/10/2008 | Traitement contre mûrle                   | 46 329,21 € |
|                                              | 12/02/2009 | Traitement contre capricorne              | 3 770,27 €  |
| DIAGNOSTICS                                  | 01/07/2008 | Diagnostic mûrle                          | 4 902,00 €  |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Inmeuble : 18 Bd Raymond Fourcade MARMANDE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/05/2006 AU 30/07/2009 |            |                      |          |
|----------------------------------------------|------------|----------------------|----------|
|                                              | DATE       | NATURE               | MONTANT  |
| CHAUFFAGE                                    |            |                      |          |
| PLOMBERIE                                    |            |                      |          |
| ELECTRICITE                                  |            |                      |          |
| SERRURIE                                     | 14/12/2006 | Ouverture de portail | 208,10 € |
| COUVERTURE                                   |            |                      |          |
| NETTOYAGE                                    |            |                      |          |
| ESPACES VERTS                                |            |                      |          |
| MENUISERIE                                   |            |                      |          |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                      |          |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                                      |         |          |            |
|-----------------------|--------------------------------------|---------|----------|------------|
|                       | NATURE                               | DEVIS   | DATE     | Montant    |
| CHAUFFAGE             |                                      |         |          |            |
| PLOMBERIE             |                                      |         |          |            |
| ELECTRICITE           |                                      |         |          |            |
| COUVERTURE            |                                      |         |          |            |
| NETTOYAGE             |                                      |         |          |            |
| ESPACES VERTS         | coupe et taille d'arbres et arbustes | accepté | 10/07/09 | 1 576,76 € |
| MENUISERIE            |                                      |         |          |            |
| DIAGNOSTICS           |                                      |         |          |            |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 37 Cours Pinteville MEAUX

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                             |            |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                      | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    |            |                                             |            |
| PLOMBERIE                                    |            |                                             |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                             |            |
| SERRURIE                                     |            |                                             |            |
| PEINTURE                                     | 30/03/2007 | Refecton peinture cuisine                   | 1 748,55 € |
| COUVERTURE                                   | 07/07/2007 | réparation fure sur chéneaux                | 419,80 €   |
| NETTOYAGE                                    | 07/06/2007 | Nettoyage des chéneaux , terrasse           | 3 049,80 € |
|                                              | 02/07/2008 | Repose de zinc sur faîtage                  | 1 046,50 € |
|                                              | 16/10/2007 | Nettoyage déchets cour                      | 816,87 €   |
|                                              | 03/06/2008 | Nettoyage des chéneaux, de terrasse et cour | 2 906,28 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                             |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                             |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 24/01/08   | Tra tement contre capricornes               | 6 749,03 € |

| TRAVAUX EN COURS :2009 |        |       |      |         |
|------------------------|--------|-------|------|---------|
|                        | nature | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE              |        |       |      |         |
| PLOMBERIE              |        |       |      |         |
| ELECTRICITE            |        |       |      |         |
| COUVERTURE             |        |       |      |         |
| NETTOYAGE              |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS          |        |       |      |         |
| MENUISERIE             |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS            |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 9 Place Mirabeau MONTARGIS

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                                |            |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                         | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    |            |                                                |            |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                |            |
| PEINTURE                                     |            |                                                |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                                |            |
| NETTOYAGE                                    | 15/01/2009 | Nettoyage des chéneaux bouchés                 | 1 913,60 C |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 16/02/09   | DPE, plomb, etat paris taire, gaz, electricite | 2 239,68 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 7 rue Frédéric Mistral ORANGE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2008 AU 30/07/2009 |            |                                  |            |
|----------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                           | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 12/04/2007 | Réparation de tuyau de chauffage | 1 347,23 € |
| PLOMBERIE                                    |            |                                  |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                  |            |
| SERRURIE                                     |            |                                  |            |
| PEINTURE                                     |            |                                  |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                  |            |
| NETTOYAGE                                    |            |                                  |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                  |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                  |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                  |            |

| TRAVAUX EN COURS: 2009 |        |       |      |         |
|------------------------|--------|-------|------|---------|
|                        | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE              |        |       |      |         |
| PLOMBERIE              |        |       |      |         |
| ELECTRICITE            |        |       |      |         |
| COUVERTURE             |        |       |      |         |
| NETTOYAGE              |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS          |        |       |      |         |
| MENUISERIE             |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS            |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 6 rue de la Gare PONTARLIER

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |      |        |         |
|----------------------------------------------|------|--------|---------|
|                                              | DATE | NATURE | MONTANT |
| CHAUFFAGE                                    |      |        |         |
| PLOMBERIE                                    |      |        |         |
| ELECTRICITE                                  |      |        |         |
| SERRURIE                                     |      |        |         |
| PEINTURE                                     |      |        |         |
| COUVERTURE                                   |      |        |         |
| NETTOYAGE                                    |      |        |         |
| ESPACES VERTS                                |      |        |         |
| MENUISERIE                                   |      |        |         |
| DIAGNOSTICS                                  |      |        |         |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL



## CEREP France A

Immeuble : 83 rue Nationale 56300 - PONTIVY

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2009 AU 30/07/2009 |            |                                                                   |            |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                                            | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 25/05/2007 | Remplacement du circulateur KSB et régulateur                     | 1 275,85 € |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                                   |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                                   |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                                   |            |
| PEINTURE                                     |            |                                                                   |            |
| COUVERTURE                                   | 18/06/2009 | Nettoyage des gouttières et réparation des trous dans les cuivres | 4 025,74 € |
| NETTOYAGE                                    |            |                                                                   |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                                   |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                                   |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                                                   |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 - CONFIDENTIEL

## CEREP France A

Immeuble : 16 rue de la République ROCHEFORT

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/10/2006 AU 30/07/2009 |            |                                                   |            |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                            | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 31/03/2009 | Remplacement du servo moteur                      | 553,38 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                   |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                   |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                   |            |
| PEINTURE                                     |            |                                                   |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                                   |            |
| NETTOYAGE                                    | 31/03/2009 | Pompage de l'eau en cave, nettoyage des caniveaux | 900,59 €   |
| ESPACES VERTS                                | 15/10/07   | Nettoyage des espaces verts                       | 1 958,57 € |
| MENUISERIE                                   |            |                                                   |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                                   |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

# CEREP France A

Immeuble : 6 avenue Général de Gaulle - LES SABLES D'OLONNE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                                |            |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                         | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    |            |                                                |            |
| PLOMBERIE                                    | 15/02/2008 | Réparation de fuite sur urinoir                | 102,55 €   |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                |            |
| PEINTURE                                     |            |                                                |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                                |            |
| NETTOYAGE                                    | 28/02/2008 | Entretien des terrasses chenaux                | 2 978,04 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 17/02/09   | DPE, etat parasiteire, plomb, gaz, electricité | 2 129,69 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009/09 |        |       |      |         |
|--------------------------|--------|-------|------|---------|
|                          | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE                |        |       |      |         |
| PLOMBERIE                |        |       |      |         |
| ELECTRICITE              |        |       |      |         |
| COUVERTURE               |        |       |      |         |
| NETTOYAGE                |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS            |        |       |      |         |
| MENUISERIE               |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS              |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 18 avenue de la République 78100 ST GERMAIN EN LAYE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/03/2005 AU 30/07/2009 |            |                                                     |            |
|----------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                              | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 01/03/2007 | Réparation bruleur et remplacement contrôleur débit | 1 795,63 € |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                     |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                     |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                     |            |
| PEINTURE                                     |            |                                                     |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                                     |            |
| NETTOYAGE                                    | 03/05/2008 | Nettoyage des chéneaux et des jardins               | 1 276,73 € |
|                                              | 20/06/2009 | Nettoyage des chéneaux                              | 2 308,23 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                     |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                     |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 26/05/08   | DPE, plomb                                          | 1 681,16 € |
|                                              | 20/06/2008 | Gaz                                                 | 150,00 €   |
|                                              | 09/03/2009 | Electromé                                           | 179,40 €   |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 - CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 7 rue d'Asfeld -ST MALO

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2005 AU 30/07/2009 |            |                                   |            |
|----------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                            | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 19/02/2007 | Remplacement pompe bruleur        | 720.11 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                   |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                   |            |
| SERRURIE                                     |            |                                   |            |
| PEINTURE                                     |            |                                   |            |
| COUVERTURE                                   | 21/04/2005 | Remplacement des chéaux plomb     | 9 902,88 € |
| NETTOYAGE                                    | 21/04/2009 | Nettoyage des mousses sur toiture | 5 659,53 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                   |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                   |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 02/04/08   | DPE Plomb                         | 1 312.61 € |
|                                              | 18/03/2008 | Gaz                               | 300.00 €   |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                                  |       |          |             |
|-----------------------|----------------------------------|-------|----------|-------------|
|                       | NATURE                           | DEVIS | DATE     | Montant     |
| CHAUFFAGE             |                                  |       |          |             |
| PLOMBERIE             |                                  |       |          |             |
| ELECTRICITE           |                                  |       |          |             |
| COUVERTURE            | dépose des lucarnes (8) fuyardes | reçu  | 07/04/09 | 25 182,98 € |
| NETTOYAGE             |                                  |       |          |             |
| ESPACES VERTS         |                                  |       |          |             |
| MENUISERIE            |                                  |       |          |             |
| DIAGNOSTICS           |                                  |       |          |             |

# CEREP France A

Immeuble : 3 avenue Charles de Gaulle ST NAZAIRE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/03/2006 AU 30/07/2009 |      |        |         |
|----------------------------------------------|------|--------|---------|
|                                              | DATE | NATURE | MONTANT |
| CHAUFFAGE                                    |      |        |         |
| PLOMBERIE                                    |      |        |         |
| ELECTRICITE                                  |      |        |         |
| SERRURIE                                     |      |        |         |
| PEINTURE                                     |      |        |         |
| COUVERTURE                                   |      |        |         |
| NETTOYAGE                                    |      |        |         |
| ESPACES VERTS                                |      |        |         |
| MENUISERIE                                   |      |        |         |
| DIAGNOSTICS                                  |      |        |         |

| TRAVAUX EN COURS, 2009 |                                                                      |         |          |             |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------|
|                        | NATURE                                                               | DEVIS   | DATE     | Montant     |
| CHAUFFAGE              |                                                                      |         |          |             |
| PLOMBERIE              |                                                                      |         |          |             |
| ELECTRICITE            |                                                                      |         |          |             |
| COUVERTURE             | nettoyage terrasse et reprise de bandes zinc, nettoyage des chéneaux | accepté | 24/04/09 | 10 382,48 € |
| NETTOYAGE              |                                                                      |         |          |             |
| ESPACES VERTS          |                                                                      |         |          |             |
| MENUISERIE             |                                                                      |         |          |             |
| DIAGNOSTICS            |                                                                      |         |          |             |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 26 rue Beaurepaire - SAUMUR

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                               |            |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                        | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 26/03/2007 | Remplacement moteur pompe     | 2 085,29 € |
|                                              | 25/04/2007 | Remplacement vase d'expansion | 2 888,34 € |
|                                              | 20/02/2009 | Dépose et bourdonnage         | 4 747,71 € |
| PLOMBERIE                                    |            |                               |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                               |            |
| SERRURIE                                     |            |                               |            |
| PEINTURE                                     |            |                               |            |
| COUVERTURE                                   |            |                               |            |
| NETTOYAGE                                    | 13/05/2008 | Nettoyage des pieces          | 372,00 €   |
| ESPACES VERTS                                | 06/11/2008 | Taille et élagage des arbres  | 595,61 €   |
| MENUISERIE                                   |            |                               |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                               |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                                   |         |          |            |
|-----------------------|-----------------------------------|---------|----------|------------|
|                       | NATURE                            | DEVIS   | DATE     | Montant    |
| CHAUFFAGE             |                                   |         |          |            |
| PLOMBERIE             |                                   |         |          |            |
| ELECTRICITE           |                                   |         |          |            |
| COUVERTURE            |                                   |         |          |            |
| NETTOYAGE             |                                   |         |          |            |
| ESPACES VERTS         |                                   |         |          |            |
| MENUISERIE            |                                   |         |          |            |
| DIAGNOSTICS           | traitement contre les capricornes | accepté | 16/10/08 | 6 301,78 € |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

## CEREP France A

Immeuble : 11 Avenue Victor Hugo SETE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/05/2006 AU 30/07/2009 |            |                        |            |
|----------------------------------------------|------------|------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                 | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    |            |                        |            |
| PLOMBERIE                                    |            |                        |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                        |            |
| SERRURIE                                     |            |                        |            |
| PEINTURE                                     |            |                        |            |
| COUVERTURE                                   |            |                        |            |
| NETTOYAGE                                    | 21/05/2008 | Traitement des pigeons | 3 122,80 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                        |            |
| MENUISERIE                                   |            |                        |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 15/06/07   | Relevé de geometres    | 8 252,40 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                                       |           |      |         |
|-----------------------|---------------------------------------|-----------|------|---------|
|                       | NATURE                                | DEVIS     | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |                                       |           |      |         |
| PLOMBERIE             |                                       |           |      |         |
| ELECTRICITE           |                                       |           |      |         |
| COUVERTURE            |                                       |           |      |         |
| NETTOYAGE             | traitement contre les pigeons et rats | à prévoir |      |         |
| ESPACES VERTS         | nettoyage jardins                     | à prévoir |      |         |
| MENUISERIE            |                                       |           |      |         |
| DIAGNOSTICS           |                                       |           |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 - CONFIDENTIEL



# CEREP France A

Immeuble : 5 Place de la République SOISSON

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                            |            |
|----------------------------------------------|------------|----------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                     | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 03/06/2009 | Démontage radiateurs       | 2 705,35 € |
| PLOMBERIE                                    |            |                            |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                            |            |
| SERRURIE                                     |            |                            |            |
| PEINTURE                                     |            |                            |            |
| COUVERTURE                                   |            |                            |            |
| NETTOYAGE                                    | 28/06/2007 | Nettoyage chenaux terrasse | 1 512,94 € |
|                                              | 03/06/2008 | Nettoyage chenaux terrasse | 1 997,32 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                            |            |
| MENUISERIE                                   |            |                            |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 15/07/08   | Plomb, DPE, gaz            | 2 058,20 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 - CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : Place de la gare THONON LES BAINS

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/05/2006 AU 30/07/2009 |            |                                    |            |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                             | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 03/10/2007 | Remplacement contacteur            | 134,43 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                    |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                    |            |
| SERRURIE                                     |            |                                    |            |
| PEINTURE                                     |            |                                    |            |
| COUVERTURE                                   | 15/02/2007 | Changement gouttière               | 3 479,76 € |
| NETTOYAGE                                    | 24/07/2007 | Nettoyage gouttières et réparation | 4 992,70 € |
| ESPACES VERTS                                |            |                                    |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                    |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                    |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 - CONFIDENTIEL

# CEREP Franco A

Immeuble : 12/14 Quai de la République VERDUN

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2006 AU 30/07/2009 |            |                                                                               |            |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                                                        | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    |            |                                                                               |            |
| PLOMBERIE                                    |            |                                                                               |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                                                               |            |
| SERRURIE                                     |            |                                                                               |            |
| PEINTURE                                     | 20/05/2008 | Réfection peinture suite sinistre                                             | 6 435,50 € |
| COUVERTURE                                   | 23/05/2007 | réparation de cheneaux réparation de terrasson, acrotère, étanchéité terrasse | 3 008,75 € |
| NETTOYAGE                                    |            |                                                                               |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                                                               |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                                                               |            |
| DIAGNOSTICS                                  | 29/07/08   | Plomb, gaz, DPE                                                               | 8 333,37 € |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

# CEREP France A

Immeuble : 23 Bd Albuféra VERNON

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/05/2006 AU 30/07/2009 |            |                                            |            |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                     | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    |            |                                            |            |
|                                              |            |                                            |            |
| ELECTRICITE                                  | 08/03/2007 | piquage sur armoire électrique             | 349,23 €   |
|                                              |            |                                            |            |
| PEINTURE                                     |            |                                            |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                            |            |
| NETTOYAGE                                    | 09/07/2008 | Nettoyage cheneaux débouchage des avaloirs | 1 662,44 € |
|                                              | 15/01/2009 | Nettoyage cheneaux débouchage des avaloirs | 1 411,28 € |
|                                              | 20/06/2009 | Nettoyage cheneaux débouchage des avaloirs | 2 308,28 € |
| ESPACES VERTS                                | 20/06/2009 | Nettoyage du jardin                        | 1 089,68 € |
| MENUISERIE                                   |            |                                            |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                            |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |        |       |      |         |
|-----------------------|--------|-------|------|---------|
|                       | NATURE | DEVIS | DATE | Montant |
| CHAUFFAGE             |        |       |      |         |
| PLOMBERIE             |        |       |      |         |
| ELECTRICITE           |        |       |      |         |
| COUVERTURE            |        |       |      |         |
| NETTOYAGE             |        |       |      |         |
| ESPACES VERTS         |        |       |      |         |
| MENUISERIE            |        |       |      |         |
| DIAGNOSTICS           |        |       |      |         |

AD VALOREM

30/07/09 - CONFIDENTIEL

# CEREP Franco A

Immeuble : 195 rue de la République VILLEFRANCHE SAONE

Fait le 29/07/2009

| TRAVAUX REALISES DU 15/06/2008 AU 30/07/2009 |            |                                           |            |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|------------|
|                                              | DATE       | NATURE                                    | MONTANT    |
| CHAUFFAGE                                    | 13/02/2007 | Remplacement servo moteur et pompe à fuel | 1 280,83 € |
|                                              | 26/03/2009 | Remplacement turbulateurs                 | 239,13 €   |
| PLOMBERIE                                    |            |                                           |            |
| ELECTRICITE                                  |            |                                           |            |
| SERRURIE                                     |            |                                           |            |
| PEINTURE                                     |            |                                           |            |
| COUVERTURE                                   |            |                                           |            |
| NETTOYAGE                                    |            |                                           |            |
| ESPACES VERTS                                |            |                                           |            |
| MENUISERIE                                   |            |                                           |            |
| DIAGNOSTICS                                  |            |                                           |            |

| TRAVAUX EN COURS 2009 |                            |                  |          |             |
|-----------------------|----------------------------|------------------|----------|-------------|
|                       | NATURE                     | DEVIS            | DATE     | Montant     |
| CHAUFFAGE             |                            |                  |          |             |
| PLOMBERIE             |                            |                  |          |             |
| ELECTRICITE           |                            |                  |          |             |
| COUVERTURE            | réfection de la couverture | reçu et transmis | 22/01/09 | 25 000,00 € |
| NETTOYAGE             |                            |                  |          |             |
| ESPACES VERTS         |                            |                  |          |             |
| --- MENUISERIE ---    |                            |                  |          |             |
| DIAGNOSTICS           |                            |                  |          |             |

AD VALOREM

30/07/09 -CONFIDENTIEL

**ANNEXE 6.3.1 (b)**  
**LISTE DES PROMESSES DE VENTE EN COURS**

|    | <b>Site</b>                                        | <b>Bénéficiaire</b> | <b>Délai validité de la promesse</b> |
|----|----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1. | SOISSONS<br>5 place de la République               | SCI DU VERT MUGUET  | 30 septembre 2009                    |
| 2. | SAINT-GERMAIN-EN-LAYE<br>18 place de la République | IPF                 | 15 mars 2010                         |

## ANNEXE 6 6

Liste des principaux derniers contrats opérat. onnels en cours (ou en cours de terminaison) CEREP France A :

nots confits passés par AD Valdemar pour la gestion des sites dans le cadre du mandat de gestion (ex : char, ag, etc., traitement des menus et fluides, ...),  
nots commandes de prestations spécifiques, commandes de relevés géométriques, évaluai ons, commandes insalubrités architecte, prestations diverses

**general • portable**

**Contrat avec ~~l'Etat~~ pour la gestion comptable**

**Contrat avec Aleac pour la domiciliation**

control assurance multirisques ACE Europe N°73 015 015 - Couverture MARSH

**contrats/mandats de gestion des sites AD VALOREM**

**mandat de commercialisation AD VALOREM**

Étude Notaire &amp; Associés de Meudon

Convention de cession conclue avec The Royal Bank of Scotland plc en date du 14 juin 2006  
Avenant de confirmation du SWAP (ISDA) ou l're du prelat susse en date du 5 mai 2008

**site de granville**

- relative d'accord / convention avec IBS (à mo projet)

mission à M<sup>re</sup> David GASHIGNARD pour intervention aux procédures de rec

**Saint-Nazaire**

Noté d'accord / convention avec François PALMIER Architecte (pour PC)

**Dreux**

mission a Maître SHWEBLIN pour procédure de la cour de l'immeuble occupé sans lire par le voisin

en cours  
en cours  
en cours

**resilience en cours**

expire to 30/06/2029  
expire

voir le contenu des accords avec Notaire Thierry VACHON

EN COURS  
EN COURS

en cours  
en cours  
en cours

en cours de terminaison

**1.503.13**

**ANNEXE 6.7 (a)**  
**LISTE DES CONVENTIONS ET TRANSACTIONS CONCLUES AVEC LES PARTIES LIEES**

Les conventions suivantes visées à l'article L. 223-19 du code de commerce ont été conclues au cours de l'exercice clos le 30 juin 2009 :

- Signature, le 11 juin 2009, d'un document en langue anglaise correspondant à un avenant au contrat de prêt conclu le 11 avril 2008 entre Cerep II S.à r.l. (prêteur) et Cerep France A SARL (emprunteur) et portant sur un montant de EUR 15.000.000, de sorte que le montant du prêt porte désormais sur la somme de EUR 17.690.000 et ce avec effet au 26 mai 2008. Pour mémoire, ce prêt du 11 avril 2008 annulait et remplaçait le contrat intitulé *Shareholder loan agreement* en date du 11 octobre 2006 portant sur une somme maximale de EUR 6.500.000.
- Signature, le 23 juin 2009, d'un document en langue anglaise correspondant à une *repayment letter* au titre de laquelle Cerep II S.à.r.l. (prêteur) a demandé à la Société (emprunteur) le remboursement en principal d'une somme de EUR 12.561.237. Cette somme a fait l'objet d'une compensation de créance dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société intervenue le 30 juin 2009.

Les conventions suivantes visées à l'article L. 223-19 du code de commerce ont été conclues au cours d'exercices antérieurs et se sont poursuivies au titre de l'exercice clos le 30 juin 2009 :

- Lettre de The Royal Bank of Scotland à Cerep France A SARL en date du 8 février 2008 relative à la convention de crédit du 14 juin 2006 (voir ci-après) : accord donné pour que la date de début de période visée à l'article 10.4.3 de la convention de crédit soit le 7 mars 2008 (aux lieu et place du 7 février 2008).
- Contrat de prêt en date du 11 avril 2008 et modifié le 11 juin 2009 ainsi que cela a été exposé plus haut, conclu entre Cerep II S.à r.l. (prêteur) et Cerep France A SARL (emprunteur) portant sur un montant de EUR 17.690.000.
- Avenant au contrat de crédit et à la convention de subordination en date du 14 juin 2006, conclu le 6 mai 2008 entre Cerep France A SARL (emprunteur), Cerep II S.à.r.l., Cerep II Finance S.à.r.l. et The Royal Bank of Scotland (prêteur), lequel annulait et remplaçait d'une part :
  - o la convention de crédit en date du 14 juin 2006 entre The Royal Bank of Scotland (prêteur), Cerep France A SARL (emprunteur) et Cerep II S.à.r.l. pour un montant total maximum de EUR 59.520.000 ; et d'autre part
  - o la convention de subordination en date du 14 juin 2006 entre The Royal Bank of Scotland (prêteur), Cerep France A SARL (emprunteur), Cerep II Finance S.à.r.l. et Cerep II S.à.r.l. pour un montant total maximum de EUR 59.520.000.
- Lettre de The Royal Bank of Scotland à Cerep France A SARL (emprunteur) et Cerep II S.à.r.l. en date du 6 mai 2008 (*Amendment to the loan agreement dated 14 June 2006 - fee letter*) relative au paiement de la somme de EUR 150.000 lors de la signature du *Amendment agreement*.
- *Subordinated loan agreement* conclu entre Cerep II Finance S.à.r.l. (prêteur) et Cerep France A SARL (emprunteur) en date du 9 juin 2006 portant sur une somme maximale de EUR 12.000.000 (taux d'intérêt annuel : 8%).



ANNEXE 6.7 (b)  
LISTE DES COMPTES BANCAIRES ET DES SIGNATAIRES AUTORISES

CEREP FRANCE A SARL

Comptes bancaires :

|         |        |      |             |
|---------|--------|------|-------------|
| Société | Banque | IBAN | Signataires |
|---------|--------|------|-------------|

|                     |                                                               |                                                        |                                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| CEREP France A SARL | Société Générale Paris<br>Etoile<br>SWIFT CODE :<br>SOGIEFRPP | FR 76 30003 03175 00020237498 48                       | Eris Sasson<br>Robert Konigsberg<br>Robert Hodges<br>Oussama DAILIER jusqu'à 1<br>million |
|                     |                                                               | FR 76 30003 03175 00020239767 31 - Compte Reserve      |                                                                                           |
|                     |                                                               | FR 76 30003 03175 00020239775 07 - Compte de<br>Revenu |                                                                                           |

**ANNEXE 6.11**  
**LETTRE DU CENTRE DES IMPOTS DE LEVALLOIS EN DATE DU 6 JUILLET 2009**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES

Centre des Impôts de Levallois  
Pôle de Contrôle et d'Expertise n°2 /  
Levallois  
93 rue Laidin  
92300 LEVALLOIS PERRET



751-SD

Pour nous joindre

Tél : 01 41 27 96.22  
Fax : 01 41.27.96.00  
Mél : pole-ice levallois@dgfip.finances.gouv.fr  
Réception : Du Lundi au Vendredi

Sur rendez-vous

Monsieur le Gérant de la Sarl  
CEREP FRANCE A

Chez Atéac  
24 rue Jacques Ibert  
92300 LEVALLOIS PERRET

*La charte du contribuable : des relations entre  
l'administration fiscale et le contribuable basées sur les  
principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible  
sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ou dans votre service des impôts*

Votre correspondant : Olivier PALANCHINI

Objet : Régime marchands de biens / qualification de la société CÉREP France A

Le 06/07/2009

Monsieur,

J'ai reçu votre avocate, Mme Susankova, qui a déposé un courrier relatif à la situation fiscale de la société Cerep France A.

Vous expliquez que la société a procédé à l'acquisition d'immeubles en date du 14/06/2006, en se plaçant sous le régime spécifique des Marchands de Biens (MDB), prévu à l'article 1115 du Code Général des Impôts (C.G.I.).

Vous avez constaté qu'à ce jour, vous aviez omis de faire parvenir à votre service gestionnaire la déclaration d'existence pour cette activité de marchand de biens.

Dès lors, vous souhaitez régulariser la situation de la société ; à cette fin, vous déposez aujourd'hui la déclaration d'existence en demandant, à titre exceptionnel, la reconnaissance de l'activité de marchand de biens dès la réalisation de la première opération immobilière.

Analyse du service :

Afin de bénéficier du régime spécial des achats en vue de la revente (en matière de droits d'enregistrement) de l'article 1115 du C.G.I., le marchand de bien doit notamment respecter les dispositions de l'article 852 du même code.

Parmi celles-ci, le premier alinéa de l'article 852 est très clair :

[Les personnes qui réalisent les affaires définies au 6° de l'article 257 doivent] :1° En faire la déclaration dans le délai d'un mois à compter du commencement de leurs opérations auprès du service de l'administration dont dépend leur établissement et, le cas échéant, à chacune de leurs succursales ou agences

Selon la Cour de cassation, la déclaration d'existence exigée des marchands de biens par les dispositions combinées des articles 1115, 257, 6°, 290 et 852 du CGI pour bénéficier du régime de faveur en matière

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

2  
MINISTÈRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
DE LA FONCTION PUBLIQUE  
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

suite au verso

d'enregistrement doit être préalable au premier acte d'achat ou être effectuée dans le délai d'un mois après cet acte. L'observation de cette formalité entraîne la déchéance du régime de faveur.  
(Cass. com 12 décembre 1989 n° 1501 P, SA Lorian : RJF 3/90 n° 354, BO 8 A-3-90)

Ainsi, il apparaît que le délai de 1 mois pour déposer la déclaration d'existence s'impose à la société de façon stricte.

Position du service :

L'examen des documents fournis ce jour (présentation du registre des Marchands de Biens, et copie du registre jointe à votre courrier) montre que la société s'est placée dès la première acquisition dans l'attitude préconisée par les dispositions de l'article 852-2° du Code Général des Impôts.

Il ressort des actes notariés consultés en présence de Mme Susankova, que la mention relative à l'acquisition des biens sous le régime MDB a été insérée dans les actes soumis à publication.

Par ailleurs, au jour du rendez vous, la société était à jour de ses obligations déclaratives

Ainsi, compte tenu de ces éléments de contexte, il est admis à titre exceptionnel que la société a respecté, dès le premier achat, l'obligation de déclaration d'existence de son activité de marchand de biens.

Pour mémoire, une copie de ce courrier est envoyée par mail à Mme Susankova.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

L'Inspecteur des Impôts,



Olivier PALANCHINI

**ANNEXE 6.13**  
**LISTE DES LITIGES**

1. **Dreux** : litige auquel CEREP France A est partie

Dans ce dossier, une action en référé a été mise en œuvre afin de faire cesser l'empiètement commis par Monsieur Robert (propriétaire voisin) sur la propriété de la parcelle appartenant à CEREP France A sur le site de Dreux.

Une procédure au fond doit être lancée, le juge des référés ayant considéré qu'il existait une contestation concernant le droit de propriété de CEREP France A sur la venelle objet de l'empiètement, au motif que le titre de propriété ne mentionne non pas une venelle mais une cour latérale.

2. **Granville** : état sur les procédures de recours à l'encontre des permis délivrés par la Ville

Aux fins de procéder à la transformation de l'immeuble de la Banque de France à Granville, la société CEREP France A a sollicité et obtenu d'une part un permis de démolir en date du 23 mai 2008, et d'autre part un permis de construire en date du 26 juin 2008.

Le permis de démolir a été déféré à la censure du tribunal administratif de Caen par l'association « Vie et mémoire du Vieux Granville » et un riverain, par une requête enregistrée le 6 août 2008 sous le numéro 08-01741.

Le permis de construire a lui aussi été déféré à la censure du tribunal administratif de Caen, par la même association et plusieurs riverains, par une requête enregistrée le 26 décembre 2008 sous le n° 08-02668, précédée d'un recours gracieux.

Ces deux requêtes sont actuellement pendantes et devraient, selon toute probabilité, être jugées au premier semestre 2010.

# AINNEXE 6.14 LISTE DES DECLARATIONS DE SINISTRES EN COURS

| ETAT DES SINISTRES  |                     |                                       |                                                              |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Villes              | Date de déclaration | Causes                                | Conséquences                                                 |
| VERDUN              | 08/03/2007          | gouttières cheneaux etanchéité        | infiltrations dans les combles, salle exploitation, escalier |
| MEAUX               | 02/03/2007          | gouttière et débordements de cheneaux | DDE dans salle exploitation et appartement                   |
| LES SABLES D'OLONNE | 13/04/2007          | descente bouchée                      | DDE sur a le du bâtiment 2 étages touchés                    |
| THONONS LES BAINS   | 02/04/2007          | descente bouchée                      | DDE dans salle exploitation                                  |
|                     |                     |                                       | 4 992,70                                                     |

| Mouvements constructifs |                 |                           |                              |                        |                         |                         |                          |                        |                           |                           |                           |
|-------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Sinistres<br>présumés   | Site<br>Secteur | Catégorie<br>de sinistres | Information<br>sur sinistres | Date de<br>déclaration | Export<br>des sinistres | Import<br>des sinistres | Charges<br>constructives | Charges<br>d'entretien | Charges<br>d'exploitation | Charges<br>d'exploitation | Charges<br>d'exploitation |
| non                     | DEFLUX          | 2204/2003                 | 2831/2009                    | 19 mai 2009            | 24/01/2009              | non                     | non                      | non                    | non                       | non                       | non                       |
| non                     | HAUTEREAU       | 1509/2004                 | 2801/2009                    | 78 mai 2009            | 27/01/2009              | non                     | non                      | non                    | non                       | non                       | non                       |
| oui                     | ST GERMAIN      | 0107/2005                 | 3091/2009                    | 28 mai 2009            | 31/01/2009              | oui                     | non                      | non                    | non                       | non                       | non                       |
| oui                     | SOISSON         | 0107/2005                 | 14 02 2009                   | 40 mai 2009            | 14/07/2009              | oui                     | non                      | non                    | non                       | non                       | non                       |
| non                     | SAINT-MAR       | 0107/2003                 | 02 02 2009                   | 45 mai 2009            | 03/02/2009              | non                     | non                      | non                    | non                       | non                       | non                       |
| non                     | EPERNAY         | 0107/2003                 | 15 01 2009                   | 48 mai 2009            | 27 01 2009              | non                     | non                      | non                    | non                       | non                       | non                       |

Précisions. En particulier, concernant le central d'assurance ACE Group les Indicateurs suivants