



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1984 B 03556

Numéro SIREN : 329 255 046

Nom ou dénomination : CILOGER

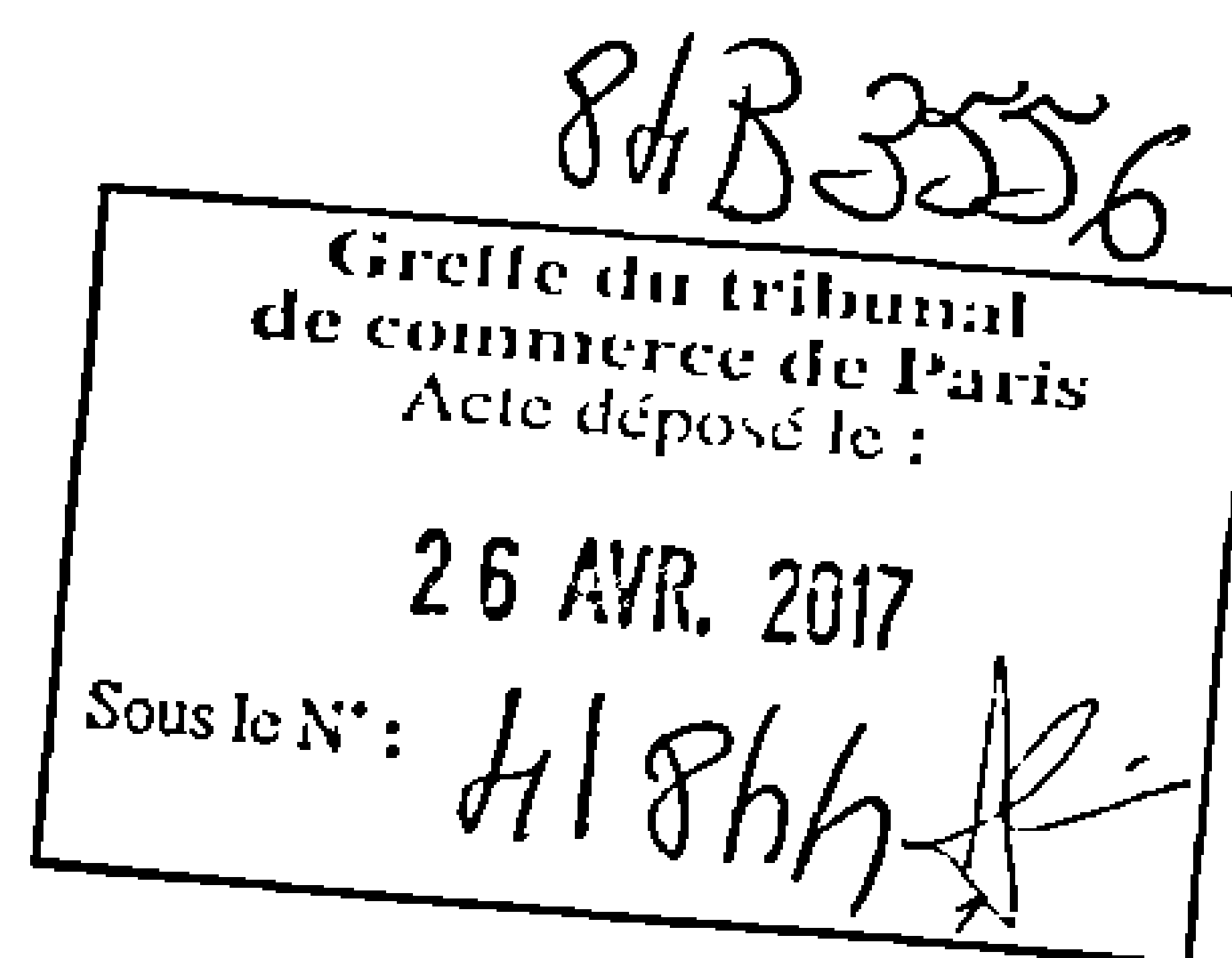
Ce dépôt a été enregistré le 26/04/2017 sous le numéro de dépôt 41844



1704189801

DATE DEPOT :	2017-04-26
NUMERO DE DEPOT :	2017R041844
N° GESTION :	1984B03556
N° SIREN :	329255046
DENOMINATION :	CILOGER
ADRESSE :	43/47 avenue de la Grande Armée 75016 Paris
DATE D'ACTE :	2017/04/21
TYPE D'ACTE :	ACTE SOUS SEING PRIVE
NATURE D'ACTE :	APPORT PARTIEL D'ACTIF

AD 21.6.17 ~~AB~~



PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

(Soumis au régime des scissions
et sans commissaire à la scission)

PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Conclu entre

LA SOCIETE

CILOGER

Société bénéficiaire

ET

LA SOCIETE

AEW EUROPE

Société apporteuse

LES SOCIETES :

- **CILOGER**, société anonyme, au capital de 450.000 €, dont le siège social est sis à Paris 75016, 43/47 avenue de la Grande Armée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers le 10 juillet 2007 sous le numéro GP-07000043,

Représentée par Madame Isabelle Rossignol, Président du Directoire, spécialement habilitée aux fins des présentes par une délibération du Directoire en date du 27 février 2017,

Société ci-après désignée "la société bénéficiaire".

- **AEW EUROPE**, société anonyme, au capital de 28.376.400 €, dont le siège social est sis à Paris (75012), 8-12 rue des Pirogues de Bercy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 409 039 914, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce »—non habilitée à recevoir des fonds, effets ou valeurs pour les opérations visées aux 1° à 5° et 8° de l'article 1 de la loi du 2 janvier 1970, et « Gestion immobilière », numéro CP1 7501 2016 000 015 566 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France, ayant pour garant La Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions demeurant 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex, Conseiller en Investissements Financiers n° Orias 13000211, www.orias.fr, CIF membre de la CNCIF,

Représentée par Monsieur Serge Bataillie spécialement habilité aux fins des présentes par l'effet d'un pouvoir consenti par Monsieur Robert Wilkinson, Directeur Général, lui-même dûment habilité, avec faculté de substitution, par une délibération du Conseil d'Administration en date du 8 mars 2017.

Société ci-après désignée "la société apporteuse".

Ont établi comme suit le projet d'apport partiel d'actif aux termes duquel la société apporteuse doit transmettre à la société bénéficiaire, la branche autonome d'activité de gestion immobilière, de conseil en investissements immobiliers et financiers et de conseil en gestion de créances, exploitée en France et à l'étranger.

Les stipulations prévues à cet effet sont réunies sous les articles suivants:

- 1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES**
- 2. REGIME JURIDIQUE**
- 3. MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT**
- 4. COMPTES DE REFERENCE**
- 5. REMUNERATION DE L'APPORT**
- 6. EFFETS DE L'APPORT**
- 7. MODE D'EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE**
- 8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE**
- 9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA BRANCHE APPORTEE**
- 10. CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT**
- 11. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE**
- 12. MONTANT PREVU DE LA PRIME D'APPORT**
- 13. DECLARATIONS FISCALES**
- 14. REALISATION DE L'OPERATION**
- 15. STIPULATIONS DIVERSES**

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société CILOGER est une société anonyme ayant le statut de société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (ci-après, l'« AMF ») sous le n° GP-07000043, qui a notamment pour objet :

- l'exercice d'une activité de gestion de portefeuille dans les limites de l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers et sur la base du périmètre du programme d'activité approuvé par cette dernière,
- la gestion d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement pour le compte de tiers,
- la réalisation d'études, la prestation de services, la fourniture de conseils dans le domaine des investissements, notamment en immobilier, en instruments financiers et autres placements immobiliers et financiers, et plus généralement, le conseil, l'ingénierie et l'assistance en matière patrimoniale,
- la création, la gestion et la commercialisation de toutes sociétés ou autres organismes (en ce compris tous fonds d'investissements alternatifs et sociétés détenues par lesdits fonds) ayant pour activité :
- l'acquisition et la gestion d'immeubles en direct ou sous forme de parts ou d'actions de sociétés et notamment la création et la gestion de sociétés civiles de placement immobilier, d'organismes de placement collectif immobilier et d'organismes professionnels de placement collectif immobilier, tels que régis par le Code monétaire et financier,
- l'acquisition et la gestion d'un patrimoine forestier et notamment la création et la gestion de sociétés d'épargne forestière régies par le Code monétaire et financier,
- l'acquisition et la gestion de biens à destination agricole ou forestière, et notamment, la création et la gestion de groupements forestiers régis par le Code forestier, et de toute société autre que d'épargne forestière se rapportant à cet objet.
- la valorisation des actifs détenus directement ou indirectement par tous fonds d'investissement alternatifs,
- la recherche, l'étude et la mise au point de programmes immobiliers, l'acquisition, la gestion et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de toutes personnes physiques ou morales françaises ou étrangères,
- la constitution ou l'acquisition, la gestion, l'équipement, l'aménagement, la conservation et la vente de massifs forestiers ou d'exploitations agricoles et d'immeubles ruraux pour le compte de toutes personnes physiques ou morales françaises ou étrangères,
- la prospection et la réunion des capitaux nécessaires au financement de programmes immobiliers, forestiers, agricoles et ruraux,
- la mise en location d'immeubles pour le compte de tiers, incluant la recherche de locataires, ou de locaux, en France ou à l'étranger, la négociation des baux, le suivi commercial des locataires, l'encaissement et le recouvrement des loyers par voie amiable ou contentieuse,
- l'intermédiation en vue de l'acquisition, la vente d'immeubles ou de leur location,
- la gestion immobilière de tous immeubles à usage d'habitation et/ou professionnel, à usage de bureaux ou de commerces ou de toute autre activité, ces activités pouvant s'exercer dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970,
- la gestion ou le conseil et l'assistance à la gestion de fonds de créances immobilières et en relation avec ces activités, le recouvrement amiable et judiciaire de créances pour le compte de tiers, dans le cadre des lois et règlements applicables,

- la direction de projets immobiliers et le conseil en matière de travaux pour le compte de propriétaires, en ce compris la réalisation de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée,
- l'assistance des sociétés patrimoniales, notamment la gestion de revenus locatifs, ou de la trésorerie en attente de placement ou d'utilisation à des fins d'entretien ou d'amélioration de l'état des immeubles gérés,
- toutes opérations de nature à assurer la pérennité technique des immeubles,
- la prise de participation ou d'intérêt par tous moyens sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés ou entreprises commerciales ou civiles, de droit français ou étranger, ayant un objet social et une activité se rapportant au secteur immobilier, forestier ou agricole, étant précisé que cette prise de participation ou d'intérêt pourra être également effectué par la société pour son propre compte,
- toutes opérations, démarches, formalités et diligences en vue de la constitution définitive, de la gestion et de la liquidation de toute société,

Sa durée, fixée à 99 ans, prendra fin le 2 avril 2083.

Son capital social s'élève actuellement à 450.000 €. Il est divisé en 15.000 actions ordinaires d'un montant nominal de 30 € chacune, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre de chaque année.

1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE APORTEUSE

La société AEW EUROPE est une société anonyme qui a notamment pour objet :

- La gestion d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement pour le compte de tiers ;
- La mise en location d'immeubles pour le compte de tiers, incluant la recherche de locataires, ou de locaux, en France ou à l'étranger, la négociation des baux, le suivi commercial des locataires, l'encaissement et le recouvrement des loyers par voie amiable ou contentieuse ;
- L'intermédiation en vue de l'acquisition, la vente d'immeubles ou de leur location ;
- La gestion immobilière de tous immeubles à usage d'habitation et/ou professionnel, à usage de bureaux ou de commerces ou de toute autre activité, ces activités s'exerçant dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 ;
- Le recouvrement amiable et judiciaire de créances pour le compte de tiers, dans le cadre des lois et règlements applicables et, plus généralement, la gestion ou le conseil et l'assistance à la gestion de fonds de créances immobilières ;
- Le conseil, l'ingénierie et l'assistance en matière patrimoniale ; le conseil en investissements financiers ;
- La direction de projets immobiliers et le conseil en matière de travaux pour le compte de propriétaires, en ce compris la réalisation de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- L'assistance des sociétés patrimoniales, notamment la gestion de revenus locatifs, ou de la trésorerie en attente de placement ou d'utilisation à des fins d'entretien ou d'amélioration de l'état des immeubles gérés ;

- La prise de participations dans des sociétés ayant un objet social et une activité se reportant à l'immobilier.

Son capital social s'élève actuellement à 28.376.400 €. Il est divisé en 283.764 actions ordinaires d'un montant nominal de 100 € chacune, intégralement libérées, réparties en 2 catégories d'actions chacune conférant les mêmes droits à l'exception d'un dividende précipitaire. Les 2 catégories sont les suivantes :

- 170.259 actions de catégorie A disposant des mêmes droits que les actions ordinaires ainsi que d'un dividende précipitaire,
- 113.505 actions de catégorie B.

Hormis les actions de catégorie A et B composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre de chaque année.

La société AEW EUROPE a le statut de conseiller en investissements financiers, tel que défini à l'article L.541-1 et s. du Code monétaire et financier. A ce titre, elle est immatriculée sur le registre mentionné à l'article L.546-1 du Code monétaire et financier, sous le n° 13000211 ORIAS.

La société AEW EUROPE est également titulaire des cartes professionnelles T (transactions immobilières) et G (activités de gestion immobilière), prévues par la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

1.3. OBJET DE L'APPORT

L'apport porte sur la branche autonome d'activité de gestion immobilière, de conseil en investissements immobiliers et financiers et de conseil en gestion de créances, exploitée en France et à l'étranger (ci-après la « Branche Apportée »).

Ainsi, à l'issue des opérations d'apport, la société apporteuse n'exercera plus d'activité relevant de la Branche Apportée.

1.4. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES

La société apporteuse détient 99,99% du capital de la société bénéficiaire.

1.5. DIRIGEANTS COMMUNS

Monsieur Robert Wilkinson est Directeur Général de la société AEW EUROPE et Président du Conseil de Surveillance de CILOGER.

2. REGIME JURIDIQUE

L'opération projetée est soumise au régime juridique des scissions, en application de l'article L. 236-22 du Code de commerce.

Elle est spécialement placée sous les dispositions de l'article L. 236-21 dudit code. Par conséquent, la société bénéficiaire ne sera tenue que de la partie mise à sa charge des passifs de la société apporteuse ; elle ne sera pas débitrice solidaire des autres dettes de la société apporteuse qui ne lui sont pas transmises.

De son côté, la société apporteuse ne restera pas débitrice solidaire des dettes transmises par elle à la société bénéficiaire.

Au plan comptable, l'opération, qui a pour objet une branche autonome d'activité, est soumise au règlement n° 2004-01 du Comité de la réglementation comptable.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime défini à l'article 13.

3. MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT

L'apport par la société AEW EUROPE à la société CILOGER, intervenant entre sociétés du même groupe, s'analyse comme une restructuration interne.

Suite aux opérations de rapprochement réalisées en 2016 entre NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT et LA BANQUE POSTALE, qui ont conduit à un regroupement des activités d'AEW EUROPE et de CILOGER, il est prévu de réorganiser les activités du groupe en France. Cette opération consiste à ne maintenir qu'une seule société de gestion en France, regroupant les activités précédemment exercées par les quatre sociétés ou entités de gestion françaises du groupe, à savoir CILOGER, NAMI-AEW EUROPE, AEW EUROPE SGP, et AEW EUROPE, afin de créer un gestionnaire français puissant, intégré et régulé qui soit un des leaders européens de la gestion d'actifs immobiliers en Europe.

Cette opération vise à mettre en place une nouvelle organisation, gage d'une meilleure lisibilité et d'une plus grande efficacité, permettant notamment de répondre plus efficacement aux attentes des clients et aux appels d'offres. Elle permettra notamment :

- La simplification de la présentation commerciale du groupe AEW EUROPE auprès des clients, tout en préservant les lignes métiers dédiées, l'une à l'activité « Grand Public », l'autre à l'activité « Institutionnels » ;
- Une coordination facilitée de la gestion des clients, intervenant tant sur le segment « Grand Public » que sur le segment « Institutionnels ».

En pratique, cette opération prend la forme :

- D'un apport partiel d'actif par AEW EUROPE de toutes ses activités opérationnelles à CILOGER ;
- Des fusions par absorption des sociétés NAMI-AEW EUROPE et AEW EUROPE SGP par CILOGER.

4. COMPTES DE REFERENCE

Les conditions de l'apport projeté ont été établies par les sociétés participantes au vu de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016, date de clôture du dernier exercice social de chacune d'elles et figurant en Annexe 1.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016 de la société bénéficiaire ont été approuvés par l'assemblée générale réunie le 18 avril 2017 et ceux de la société apporteuse seront approuvés par l'assemblée générale prévue le 4 mai 2017. Ces comptes ont été pris en compte pour la détermination des

éléments d'actif et de passif qui seront respectivement apportés à la société bénéficiaire et pris en charge par cette dernière au titre du présent apport.

5. REMUNERATION DE L'APPORT

Il est proposé que l'apport de la société apporteuse soit rémunéré par l'attribution à son profit de 7.955 actions ordinaires d'un montant nominal de 30 € chacune, à créer par la société bénéficiaire qui augmentera ainsi son capital de 238.650 € pour le porter de 450.000 € à 688.650 €.

Le rapport d'échange a été déterminé en fonction des valeurs respectives de la Branche Apportée et de l'action de la société bénéficiaire estimées sur la base de l'actif net réévalué.

Des précisions complémentaires sur l'application de la méthode retenue sont données conformément à la réglementation en vigueur dans les rapports soumis aux actionnaires par les organes de direction des sociétés participantes.

6. EFFETS DE L'APPORT

6.1. TRANSMISSION UNIVERSELLE DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE

L'application du régime juridique des scissions emporte transmission universelle à la société bénéficiaire de tous les droits, biens et obligations de la société apporteuse pour la Branche Apportée.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la société bénéficiaire ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

Il est expressément convenu entre les sociétés participantes que les litiges visés en Annexe 2 sont exclus de la Branche Apportée. Sont également exclus de la Branche Apportée l'ensemble des marques appartenant à la société AEW EUROPE ainsi que des titres de participation détenus par la société AEW EUROPE, à l'exception de certaines participations minoritaires dont la liste limitative figure en Annexe 4.

6.2. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE - REMISE ET DROITS DES ACTIONS NOUVELLES A CREER PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Compte tenu de la rémunération de l'apport proposée, la société bénéficiaire augmentera son capital de 238.650 € par création de 7.955 actions ordinaires, d'un montant nominal de 30 € chacune.

Le capital de la société bénéficiaire sera ainsi porté à 688.650 €.

Les actions nouvelles émises par la société bénéficiaire seront inscrites en compte par ses soins ou ceux de son mandataire au nom de la société apporteuse.

Elles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice en cours, ouvert le 1^{er} janvier 2017.

Pour le reste, elles seront, dès leur création, assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

6.3. SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE APORTEUSE POUR LA BRANCHE D'ACTIVITE A APPORTER

Comme il est indiqué à l'article 2, la société bénéficiaire sera débitrice des créanciers de la société apporteuse dont la créance est attachée à la Branche Apportée et mise à sa charge selon les stipulations de l'article 8, à l'exclusion des litiges visés en Annexe 2.

La société bénéficiaire prendra en charge les engagements donnés par la société apporteuse et elle bénéficiera des engagements reçus par elle dans le cadre de l'exploitation de la Branche Apportée.

6.4. DATE D'EFFET DE L'APPORT DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL

Les opérations de la société apporteuse relatives à la Branche Apportée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société bénéficiaire à partir du 1^{er} janvier 2017 et du point de vue juridique, à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives prévues à l'article 14 ci-après, ces conditions suspensives devant être levées avant le 31 décembre 2017.

7. MODE D'EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE

7.1. CRITÈRES DU TRAITEMENT COMPTABLE

Au regard du règlement n° 2004-01 du Comité de la réglementation comptable :

Le projet implique des sociétés sous contrôle commun, la société apporteuse contrôlant la société bénéficiaire.

Il est conclu à l'endroit, l'actionnaire principal de la société bénéficiaire étant appelé, après l'apport, à conserver son pouvoir de contrôle sur celle-ci.

7.2. TRAITEMENT COMPTABLE

Les actifs et passifs composant la Branche Apportée seront transmis à la société bénéficiaire et donc comptabilisés par elle selon leurs valeurs comptables, l'opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, comme il est mentionné au paragraphe 7.1.

7.3. MÉTHODE D'ÉVALUATION UTILISÉE

Compte tenu de la réglementation des apports par le Plan Comptable Général, et s'agissant d'une opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, la valorisation des éléments apportés a été effectuée à la valeur comptable.

7.4. MÉTHODE DE DÉTERMINATION DE LA PARITÉ

Pour le calcul de la parité, la valeur des apports a été estimée à leur valeur réelle.

7.5. CONSÉQUENCE DU CHOIX DE LA DATE D'EFFET COMPTABLE DE L'OPÉRATION

Les sociétés participantes déclarent que le montant de l'actif net à transmettre déterminé à l'article 8 ne risque pas de devenir supérieur à la valeur globale de la Branche Apportée à la date de réalisation de l'opération, aucune perte de rétroactivité n'étant prévisible.

8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

8.1 ACTIFS

8.1.1 Actif immobilisé

8.1.1.1 Immobilisations incorporelles

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Concessions, brevets et droits assimilés	10 970 484,62	9 175 681,23	1 794 803,39
Fonds commercial	6 841 421,99	0,00	6 841 421,99
Autres immobilisations incorporelles	5 531 395,00	485 233,00	5 046 162,00
TOTAL Immobilisations Incorporelles	23 343 301,61	9 660 914,23	13 682 387,38

8.1.1.2 Immobilisations corporelles

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Autres immobilisations corporelles	5 644 392,76	3 801 885,79	1 842 506,97
TOTAL Immobilisations Corporelles	5 644 392,76	3 801 885,79	1 842 506,97

8.1.1.3 Immobilisations financières

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Créances rattachées sur participation	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0
Autres immobilisations financières	1 658 747,56	258 865,00	1 399 882,56
TOTAL Immobilisations Financières	1 658 747,56	258 865,00	1 399 882,56

Valeur totale des immobilisations en net :16 924 776,91 €
--

8.1.2 Actif circulant

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Avances et acomptes versés	1 604 844,86	0	1 604 844,86
Créances*	26 277 248,61	0	26 277 248,61
Comptes de régularisation (charges constatées d'avance)	359 754,45	0	359 754,45

* Les Créances comprennent « clients et comptes rattachés », « Autres créances », « valeurs mobilières de placement » et « Disponibilités »

Valeur totale de l'actif circulant en net :28 241 847,92 €

Les écarts de conversion – actif s'élèvent à 0 €.

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES PAR LA SOCIETE APPORTEUSE A LA SOCIETE BENEFICIAIRE ESTIME A45 166 624,83 €
--

8.2. PASSIFS

Le passif dont la transmission est prévue à la charge de la société bénéficiaire comprenait au 31 décembre 2016, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les éléments ci-après

DESIGNATION	NET (EN €)
Amortissement dérogatoire	1 692 376,67
Provisions	5 651 650,03
Dettes financières (emprunts et dettes financières diverses)	123 421.89
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 438 472,57
Dettes fiscales et sociales	14 933 819 37
Dettes diverses*	10 993 549,49
Comptes de régularisation (produits constatés d'avance)	98 985,32
TOTAL	40 932 275,34

* Les Dettes diverses comprennent les « Dettes sur immobilisations et comptes rattachés »

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS DE PASSIF APPORTES A LA SOCIETE BENEFICIAIRE ESTIME A.....40 932 275,34 €

8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à	45 166 624,83 €
------------------------	-----------------

Et les passifs à	40 932 275,34 €
------------------	-----------------

L'actif net à transmettre s'élève à

4 234 349,49 €

TOTAL DE L'ACTIF NET APORTE..... 4 234 349,49 €
--

9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA BRANCHE APPOREE

9.1 DECLARATIONS GENERALES

9.1.1 Déclarations faites au nom de la société AEW EUROPE

Monsieur Serge Bataillie ès qualités, et au nom de la société AEW EUROPE, déclare :

- a) que la société AEW EUROPE est une société anonyme régulièrement constituée conformément à la loi ;
- b) que la société AEW EUROPE n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- c) qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- d) que la société AEW EUROPE n'a contracté aucune interdiction de commerce ni aucune clause de non-concurrence vis-à-vis de quiconque ;
- e) que les biens apportés au titre de la Branche Apportée ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier de privilège de vendeur ou de créancier nanti ou gage quelconque conformément à l'état des inscriptions de privilèges et nantissements annexés (Annexe 3);
- f) que la société AEW EUROPE est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé lors de sa constitution ;
- g) que la société AEW EUROPE est dûment habilitée à exercer les activités de conseiller en investissements financiers ;
- h) que la société AEW EUROPE, titulaire de la carte T et de la carte G, telles que prévues par la loi Hoguet, est dûment habilitée à exercer les activités de gestion immobilière et de transaction immobilière.

9.1.2 Déclarations faites au nom de la société CILOGER

Madame Isabelle Rossignol, Président du Directoire, ès qualités, et au nom de la société CILOGER, déclare :

- que la société CILOGER est une société anonyme régulièrement constituée conformément à la loi ;
- que la société CILOGER n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;

- que la société CILOGER n'a contracté aucune interdiction de commerce ni aucune clause de non-concurrence vis-à-vis de quiconque ;
- que la société CILOGER, dûment agréée par l'AMF à cette fin, est habilitée à gérer des FIA, à exercer les activités connexes à la gestion collective de FIA ainsi que des activités complémentaires, et notamment le conseil en investissement immobilier, dans le respect de son agrément et de son programme d'activité ;
- que toutes démarches nécessaires ont été initiées afin que les activités composant l'intégralité de la Branche Apportée puissent être exercées par CILOGER et en particulier, afin que CILOGER :
 - ait, à la date de réalisation de l'opération d'apport, mis à jour son programme d'activité et le cas échéant procédé à l'extension de son agrément, dans les conditions prévues par l'AMF dans son Instruction n°2008-03 ;
 - soit titulaire des cartes T et G dans le respect de la réglementation applicable.

9.2 DECLARATIONS ET STIPULATIONS PARTICULIÈRES

■ Concernant les biens et droits immobiliers

La société AEW EUROPE ne détient pas de biens immobiliers.

■ Concernant le fonds de commerce

La société AEW EUROPE est propriétaire du fonds de commerce contenu dans la Branche Apportée depuis sa création.

■ Concernant le bail commercial

La société AEW EUROPE est titulaire des baux commerciaux suivants attachés à la Branche Apportée :

- Pour les locaux sis **8-12 rue des Pirogues de Bercy à PARIS (75012)**, au titre d'un bail commercial de sous-location, établi par acte sous seing privé en date du 7 octobre 2011, pour une durée de 8 années et 31 jours à compter du 1^{er} décembre 2011 soit jusqu'au 31 décembre 2019, moyennant un loyer annuel hors taxe initial de 1.950.900 €, révisable chaque année, passé avec la société **Natixis Immo Exploitation** ;
- Pour les locaux situés à **Milan (Italie), Via Larga 2**, occupés par la succursale italienne d'AEW EUROPE, en vertu d'un contrat de bail signé le 16 septembre 2013, pour expirer le 16 septembre 2019 et se renouvelant ensuite tacitement pour des périodes successives de 6 ans sauf préavis, pour un loyer de 65.000€ hors charges, et passé avec la société **IMPEC S.p.A.** ;
- Pour les locaux situés à **Düsseldorf (Allemagne), Steinstrasse 1-3**, occupés par la succursale allemande d'AEW EUROPE en vertu d'un contrat de bail ayant commencé à courir le 1^{er} mars 2015 pour expirer le 31 août 2020, et se renouvelant ensuite pour une nouvelle période de 5 ans, passé avec la société **ZURICH DEUTSCHER HEROLD LEBENSVERSICHERUNG AG** ;
- Pour les locaux situés à **Düsseldorf (Allemagne), Steinstrasse 1-3**, occupés par la succursale allemande d'AEW EUROPE en vertu d'un contrat de bail ayant commencé à courir le 1^{er} février 2016 passé avec la société **ZURICH DEUTSCHER HEROLD LEBENSVERSICHERUNG AG** ;

- Pour les locaux situés à Francfort (Allemagne), Neue Mainzer strasse 66, occupés par la succursale allemande d'AEW EUROPE en vertu d'un contrat de bail ayant commencé à courir le 1^{er} septembre 2016 pour expirer le 31 août 2022 et se renouvelant ensuite pour une nouvelle période de 5 ans, passé avec la société COMMERZ REAL Investmentgesellschaft mbH ;

La transmission de ces baux étant effectuée par voie d'apport réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants, conformément à l'article L. 145-16 du Code de Commerce, la société CILOGER sera, nonobstant toutes stipulations contraires, substituée à la société AEW EUROPE au profit de laquelle les baux ci-avant visés ont été consentis, cette substitution à la société AEW EUROPE ayant lieu dans tous les droits et obligations découlant de ces baux.

Comme conséquence des dispositions légales rappelées ci-dessus, Madame Isabelle Rossignol engage expressément la société CILOGER à se substituer en totalité à la société AEW EUROPE pour l'exécution des obligations incombant à cette dernière, notamment pour le paiement des loyers.

Une notification sera adressée aux bailleurs aux fins de les informer de l'apport.

▪ **Concernant les titres de participations**

La Branche Apportée par la société AEW EUROPE comprend des titres de participations minoritaires dans le capital d'autres sociétés dont la liste limitative figure en Annexe 4.

La société bénéficiaire fera son affaire de la demande et de l'obtention des agréments éventuels nécessaires dans les sociétés dont les titres sont apportés afin d'être reconnue comme actionnaire aux lieux et place de la société apporteuse.

▪ **Concernant le personnel**

La société AEW EUROPE dispose d'un personnel attaché à la Branche Apportée dont la liste figure en Annexe 5.

La société CILOGER reprendra le personnel de la société AEW EUROPE attaché à la Branche Apportée à compter de la date d'effet juridique de l'apport.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code de travail, la société CILOGER sera, par le seul fait de la réalisation du présent apport, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous contrats de travail existants au jour du transfert.

▪ **Concernant les contrats intuitu personae**

La société AEW EUROPE est titulaire de contrats intuitu personae attachés à la Branche Apportée dont la société CILOGER a pu prendre connaissance dès avant ce jour.

Le cas échéant, l'accord des co-contractants au transfert de ces contrats à la société bénéficiaire sera requis préalablement à la réalisation de l'opération par la société AEW EUROPE.

▪ **Concernant les engagements hors-bilan**

Au 31 décembre 2016, la société AEW EUROPE a donné et reçu les engagements hors-bilan figurant en Annexe 6.

■ **Concernant les succursales**

La société AEW EUROPE détient les succursales suivantes qui sont transférées au titre de la Branche Apportée :

- en Italie, la succursale est située | Via Larga 2 - Milan, Italy
- en Allemagne, la succursale est située Steinstrasse 1-3, 40212 - Düsseldorf, Germany

La société bénéficiaire procédera à l'immatriculation dans les pays concernés de succursales à son nom, à l'effet de reprendre les activités exercées antérieurement dans ces pays par la société apporteuse.

10. CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

10.1 PROPRIETE ET JOUISSANCE DU PATRIMOINE TRANSMIS

La société CILOGER sera propriétaire et aura la possession des biens et droits apportés contenus dans la Branche Apportée par la société AEW EUROPE, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la société AEW EUROPE, à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport telle que cette date est définie dans les présentes.

Toutefois, ainsi qu'il a été indiqué ci-avant, la société CILOGER sera réputée avoir la jouissance des biens et droits apportés au titre de la Branche Apportée à compter du 1^{er} janvier 2017. En conséquence, la société CILOGER prendra en charge les opérations actives et passives effectuées au titre de la Branche Apportée par la société AEW EUROPE depuis le 1^{er} janvier 2017 jusqu'au jour de la réalisation de l'apport, comme il est indiqué dans les présentes.

Toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2017 par la société AEW EUROPE au titre de la Branche Apportée seront considérées sur le plan comptable et fiscal comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société CILOGER.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférentes au titre de la Branche Apportée incomberont à la société CILOGER, ladite société acceptant dès maintenant de prendre au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors, comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2017, lesquels sont décrits dans l'article « actif apporté » et « passif pris en charge ».

10.2 CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT

10.2.1 En ce qui concerne la société bénéficiaire, la société CILOGER

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la société bénéficiaire oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

- a) La société CILOGER prendra les biens et droits apportés au titre de la Branche Apportée dans l'état où ils se trouveront lors de la réalisation définitive de l'apport telle que définie à l'article 14 ci-après, sans pouvoir demander aucune indemnité ou exercer aucun recours contre la société AEW EUROPE, pour quelque cause que ce soit notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, erreur dans les désignations ou dans les contenances, quelle que soit la différence, l'insolvabilité des débiteurs ou toute autre cause.

Dans le cas où, par suite d'erreur ou d'omission, certains éléments de l'actif de la Branche Apportée par la société AEW EUROPE n'auraient pas été énoncés à l'article 8 du présent acte,

ils devraient néanmoins être réputés la propriété de la société CILOGER à laquelle ils seront transmis de plein droit, sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération complémentaire quelconque. ;

- b) Dans le cas où il se révélerait une différence, en plus ou en moins, entre les passifs déclarés au titre de la Branche Apportée (à l'exclusion des passifs exclus de la Branche Apportée mentionnés à l'article 6.1. du présent contrat d'apport) et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la société CILOGER sera tenue d'acquitter tout excédent de passif et bénéficiera de toute réduction desdits passifs, sans recours ou revendication possible de part et d'autre.
- c) La société CILOGER sera substituée purement et simplement à compter de la date d'effet juridique de l'apport, dans les charges et obligations inhérentes à la Branche Apportée. En conséquence, elle supportera notamment à compter de cette date toutes primes, cotisations et tous abonnements, etc., ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens et les droits apportés ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

La société CILOGER fera également son affaire personnelle aux lieu et place de la société AEW EUROPE sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats, marchés, protocoles, conventions, polices d'assurances ou autres engagements quelconques qui auront pu être souscrits par la société AEW EUROPE au titre de la Branche Apportée antérieurement à la date de réalisation de l'apport à raison de la propriété du patrimoine transmis ou pour les besoins de son exploitation.

- d) La société CILOGER sera subrogée purement et simplement, à compter de la date d'effet juridique de l'apport, dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société AEW EUROPE au titre de la Branche Apportée.
- e) La société CILOGER exécutera, à compter de l'entrée en jouissance, aux lieu et place de AEW EUROPE, tous traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements quelconques, intervenus avec la clientèle, les fournisseurs, les créanciers et généralement avec les tiers, relatifs aux biens, droits et obligations apportés ;
- f) La société CILOGER accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

Au cas où la transmission de certains contrats ou certains biens au titre de la Branche Apportée serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société AEW EUROPE sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société CILOGER.

Si le titulaire d'un droit d'agrément ou de préemption exerçait son droit à l'occasion de l'apport, celui-ci-ci ne serait pas remis en cause et la société CILOGER aurait droit au prix du bien non agréé ou préempté, quelle que soit la différence en plus ou en moins entre le prix et l'évaluation donnée audit bien et sans recours possible contre la société AEW EUROPE.

- g) La société CILOGER sera substituée à la société AEW EUROPE dans tous les droits et obligations découlant de tous baux, locations et droits d'occupation et de leurs avenants consentis à la société AEW EUROPE au titre de la Branche Apportée; en conséquence, elle paiera toutes les redevances et tous les loyers afférents à ces baux, locations et droits d'occupation, elle exécutera toutes les clauses et conditions en résultant, et ce, à compter de la date d'effet de l'apport.

- h) La société CILOGER se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens apportés et se chargera d'effectuer toutes les formalités et de remplir les obligations prescrites par la réglementation.
- i) La société CILOGER sera débitrice des créanciers non obligataires de la société AEW EUROPE au lieu et place de celle-ci et ce, uniquement concernant les créances attachées à la Branche Apportée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers ainsi que ceux de la société CILOGER dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet d'apport pourront faire opposition dans le délai de 30 jours à compter de la dernière publication de ce projet au BODACC (*Bulletin des Annonces Civiles et Commerciales*). Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, ceux-ci étant tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

- j) La société CILOGER sera intégralement substituée à la société AEW EUROPE au titre de la Branche Apportée dans les litiges, procédures judiciaires ou autres et dans toutes les actions juridiques ou contentieuses de toute nature, tant en demande qu'en défense à l'exclusion des passifs exclus de la Branche Apportée mentionnés à l'article 6.1. du présent contrat d'apport ;

10.2.2 En ce qui concerne la société apporteuse, la société AEW EUROPE

- a) La société AEW EUROPE s'interdit formellement, jusqu'à la réalisation définitive de l'apport, si ce n'est avec l'agrément de la société CILOGER, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis au titre de la Branche Apportée et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, de contracter aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit.
- b) Monsieur Serge Bataillie, s'oblige, ès qualités, à fournir à la société CILOGER tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans la Branche Apportée et l'entier effet des présentes conventions.
- c) Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société CILOGER, tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- d) Le représentant de la société AEW EUROPE, ès qualités, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société CILOGER aussitôt après la réalisation définitive de l'apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

11. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

Ainsi qu'elle le certifie, la société apporteuse n'a, depuis le 1^{er} janvier 2017 réalisé, dans le cadre de l'exploitation de la Branche Apportée, aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières.

Elle s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de l'apport, si ce n'est avec l'accord de la société bénéficiaire, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

12. MONTANT PREVU DE LA PRIME D'APPORT

Le montant prévu de la prime d'apport s'élève à 3.995.699,49 €

Il correspond à la différence entre :

- d'une part l'actif net à transmettre 4.234.349 €

- et, d'autre part, le montant nominal des actions à créer
par la société bénéficiaire 238.650 €

Soit 3.995.699,49 €

Il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire de la société bénéficiaire, appelée à statuer sur l'apport :

- d'autoriser la dotation à la réserve légale afin de la porter à 10% du capital après l'apport ;
- d'autoriser le Directoire de la société bénéficiaire à imputer, s'il le juge utile, sur cette prime, l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par le présent apport ;
- d'autoriser en tant que de besoin le Directoire à donner à la prime d'apport ou au solde de celle-ci après l'imputation ci-dessus, toute affectation autre que l'incorporation au capital.

13. DECLARATIONS FISCALES

Les représentants de la société apporteuse et de la société bénéficiaire obligent celle-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

13.1 IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, le présent apport prendra effet, d'un point de vue comptable et fiscal, le 1^{er} janvier 2017.

En conséquence, les résultats produits par la Branche Apportée depuis le 1^{er} janvier 2017 reviendront de droit à la société bénéficiaire, qui les intégrera dans son résultat fiscal.

La société apporteuse soumet le présent apport au régime de droit commun.

La société apporteuse et la société bénéficiaire déclarent que l'opération faisant l'objet du présent traité n'entraîne aucune modification des activités afférentes à la Branche Apportée et que celles-ci seront maintenues par la société bénéficiaire dans la forme et la consistance qu'elles ont à la date du présent traité.

Conformément à l'article 42 septies du CGI, la société bénéficiaire s'engage à procéder elle-même, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer, le cas échéant, à la date d'effet comptable et fiscal de l'apport, à la réintégration des subventions d'équipement qu'avait obtenu la société apporteuse. Elle s'engage à échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par l'article 42 septies susvisé.

13.2 DROITS D'ENREGISTREMENT

Au regard des droits d'enregistrement, la société apporteuse et la société bénéficiaire déclarent que :

(a) elles sont toutes deux des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés,

(b) le présent apport est exclusivement rémunéré par l'attribution de droits représentatifs du capital de la société bénéficiaire de l'apport de la Branche Apportée, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme au-delà de la limite de 10 % de la valeur nominale des droits attribués.

En conséquence, la société apporteuse et la société bénéficiaire requièrent l'enregistrement de l'apport de la Branche Apportée au droit fixe de 500 euros prévu par l'article 810 du Code général des impôts, dans la mesure où le capital de la société bénéficiaire sera supérieur à 225.000 euros après le présent apport. Il sera intégralement supporté par la société bénéficiaire.

13.3 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du CGI, l'opération d'apport intervenant entre deux sociétés redevables de la TVA, les livraisons de biens et les prestations de services réalisées à cette occasion sont dispensées de la TVA.

Conformément à l'article 257 bis du CGI, CILOGER s'engage à procéder, le cas échéant, aux régularisations de TVA auxquelles aurait dû procéder AEW EUROPE si elle avait continué à exploiter elle-même la Branche Apportée.

13.4 PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT CONSTRUCTION – PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À LA FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE – TAXE D'APPRENTISSAGE

La société apporteuse déterminera l'étendue de son obligation au titre de chacune de ces taxes en prenant en compte la rémunération des salariés transférés versée jusqu'à la date d'effet juridique de l'apport. Pour sa part, la société bénéficiaire déterminera l'étendue de son obligation au titre de chacune de ces taxes en prenant en compte la rémunération des salariés transférés à compter de la date d'effet juridique de l'apport.

13.5 PARTICIPATION ET INTÉRESSEMENT DES SALARIÉS

La société bénéficiaire s'engage à reprendre au passif de son bilan la provision pour investissement constituée par la société apporteuse, retenue pour la fraction de son montant qui, à la date d'effet juridique de l'apport, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel cette provision est destinée. Par conséquent, la société apporteuse aura vocation à reprendre, le cas échéant, la provision pour investissement en franchise d'impôt sur les sociétés. La société bénéficiaire est substituée à la société apporteuse dans le bénéfice et la charge des engagements et accords collectifs en matière de participation des salariés et d'intéressement.

13.6 AUTRES TAXES ET IMPÔTS

Plus généralement, la société bénéficiaire sera subrogée dans tous droits et obligations de la société apporteuse relatifs à la Branche Apportée, et la société bénéficiaire s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes.

13.7 CRÉDITS D'IMPÔT

Dès lors que la société bénéficiaire reprend l'ensemble des engagements de la société apporteuse, elle bénéficiera des crédits d'impôts à raison des dépenses engagées à compter de la date d'effet comptable et fiscal de l'apport dans le cadre de la Branche Apportée.

13.8 PRÉCISIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉTABLISSEMENT STABLE D'AEW EUROPE EN ALLEMAGNE

Dans le cadre de l'opération, AEW EUROPE transfère à CILOGER un ensemble d'actifs et de passifs constitutifs d'un établissement stable situé en Allemagne.

Concernant cet établissement, les Parties déclarent que :

L'établissement stable constitue une « business unit » (« Teilbetrieb ») au sens de la section 20 de la loi sur la réorganisation fiscale allemande (« Umwandlungssteuergesetz »).

L'opération faisant l'objet du présent traité n'entraîne aucune modification de l'activité de cet établissement stable et celui-ci sera maintenu dans la forme et la consistance qu'il a à la date du présent traité.

Cet établissement stable ne comprend pas d'actifs immobiliers et aucun actif immobilier situé en Allemagne ne sera transféré dans le cadre de l'opération faisant l'objet du présent traité.

La société AEW EUROPE est uniquement rémunérée dans le cadre de l'opération par l'émission de nouveaux titres CILOGER qui va procéder à une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles.

Par ailleurs, CILOGER s'engage à reprendre dans ses écritures l'ensemble des actifs et passifs affectés à cet établissement stable pour leur valeur fiscale telle qu'elle figurait au bilan d'AEW EUROPE avant l'opération.

AEW EUROPE établira un état de suivi relatif à la détention et à l'attribution des actions reçues dans le cadre de l'opération d'apport faisant l'objet du présent traité et communiquera cet état de suivi aux autorités fiscales allemandes le 31 mai au plus tard de chaque année durant les 7 années suivant l'apport en application du paragraphe 22 de la section 3 de la loi de réorganisation fiscale allemande (« Umwandlungssteuergesetz »).

Par conséquent, les Parties conviennent d'un commun accord que, dans la mesure où l'ensemble des conditions précédemment évoquées sont remplies, l'opération et le transfert corrélatif de l'établissement stable allemand d'AEW EUROPE à CILOGER n'entraîneront aucune conséquence fiscale en Allemagne.

Le transfert à CILOGER de l'établissement stable d'AEW EUROPE en Allemagne fait l'objet d'une annexe spécifique au présent traité figurant en Annexe 7.

13.9 PRÉCISIONS SPÉCIFIQUES À L'ETABLISSEMENT STABLE D'AEW EUROPE EN ITALIE

Dans le cadre de la présente opération, AEW EUROPE transfère à CILOGER un ensemble d'actifs et de passifs constitutifs d'un établissement stable situé en Italie, immatriculé en tant que tel au registre du commerce et des sociétés italien sous le numéro 07646610969 et au R.E.A. sous le numéro MI-1973980.

Concernant cet établissement, les Parties déclarent :

- (i) revêtir la forme juridique sociétés anonymes et être, à ce titre, éligibles au régime fiscal de faveur de la Directive européenne 68/151/CEE ;
- (ii) que l'opération envisagée est qualifiée d' « apport d'activités » et n'entraîne la réalisation d'aucune plus ou moins-value en application du paragraphe 2 de l'article 176 du décret présidentiel n° 917 du 22 décembre 1986 ;
- (iii) que le transfert de l'établissement stable italien résultant de la présente opération n'entraîne aucune interruption de l'activité exercée par l'établissement stable, dans la mesure où la société absorbante s'engage à reprendre à son bilan l'ensemble des actifs et des passifs affectés à cet établissement stable (provisions pour impôts différés et provisions fiscales incluses), pour leur valeur comptable telle qu'elle figurait au bilan de AEW EUROPE avant l'opération, ainsi que

l'ensemble des droits, obligations et relations contractuelles rattachés à cet établissement stable avant la réalisation de l'opération.

En conséquence, l'opération et le transfert corrélatif de l'établissement stable italien d'AEW EUROPE à CILOGER n'entraîne aucune conséquence fiscale en Italie.

Par ailleurs, conformément à l'article 2 paragraphe 3 du décret présidentiel n° 633 du 26 octobre 1972, l'opération d'apport de l'établissement stable italien n'est pas assujettie à la TVA.

Le transfert à CILOGER de l'établissement stable d'AEW EUROPE en Italie fait l'objet d'une annexe spécifique au présent traité figurant en Annexe 8.

14. REALISATION DE L'OPERATION

L'apport projeté est subordonné à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société apporteuse ainsi que par l'assemblée spéciale des titulaires d'actions A,
- approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société bénéficiaire ;
- accord de l'AMF et son obtention avant le 31 décembre 2017, dans les conditions prévues par l'Instruction AMF DOC-2008-03.

L'apport deviendra définitif à l'issue de la réalisation de la dernière de ces conditions.

A défaut de réalisation de l'opération le 31 décembre 2017 au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

15. STIPULATIONS DIVERSES

15.1 POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de l'apport et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les sociétés participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

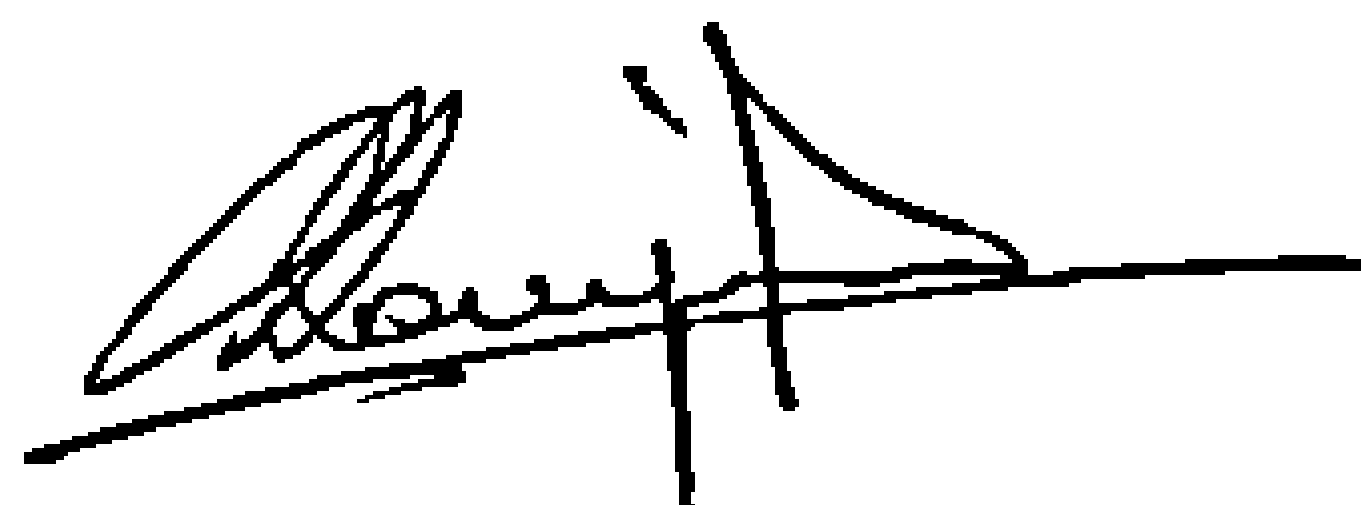
15.2 FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires occasionnés par l'apport seront supportés par la société bénéficiaire.

Fait en 4 originaux

A Paris

Le 24 avril 2017



Pour la société bénéficiaire

CILOGER

Madame Isabelle Rossignol

Pour la société apporteuse

AEW-EUROPE

Monsieur Serge Bataillie

En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page.

--	--

Liste des Annexes

Annexe 1 : Comptes arrêtés au 31 décembre 2016 de chacune des sociétés participantes à l'opération

Annexe 2 : Liste des litiges exclus de l'apport

Annexe 3 : Etat des inscriptions de privilèges et nantissements

Annexe 4 : liste des titres de participations minoritaires apportés

Annexe 5 : Liste du personnel transféré

Annexe 6 : Liste des engagements hors-bilan donnés et reçus par la société apporteuse

Annexe 7 : Valorisation de l'établissement stable d'AEW Europe en Allemagne

Annexe 8 : Valorisation de l'établissement stable d'AEW Europe en Italie

Annexe 1 : Comptes arrêtés au 31 décembre 2016 de chacune des sociétés participantes à l'opération

CILOGER

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 450 000 €
Siège Social : 43 / 47 Avenue de la Grande Armée – 75116 PARIS
329 255 046 R.C.S PARIS

COMPTES SOCIAUX

Exercice 2016

Bilan au 31 décembre 2016

ACTIF				(en euros)
	Valeurs Brutes	Amortissements ou Dépréciations	Valeurs Nettes	
	2016			2015
ACTIF IMMOBILISE	3 677 217	972 374	2 704 843	2 844 535
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement - Recherche et développement				
Mali de fusion	1 387		1 387	1 387
Concessions, brevets et droits similaires	674 997	604 139	70 858	167 143
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	75 715		75 715	38 900
Sous-Total	752 098	604 139	147 959	207 429
Immobilisations corporelles :				
Agencements et Installations	418 109	123 754	294 355	340 285
Matériel de bureau	8 074	4 996	3 078	4 517
Mobilier	152 070	49 169	102 901	114 457
Autres immobilisations corporelles	0		0	0
Sous-Total	578 253	177 919	400 334	459 259
Immobilisations financières :				
Participations	2 217 319	190 316	2 027 003	2 048 667
Autres titres immobilisés				
Prêts	19 004		19 004	19 004
Autres immobilisations financières	110 543		110 543	110 175
Sous-Total	2 346 866	190 316	2 156 550	2 177 846
ACTIF CIRCULANT	38 250 040	0	38 250 040	25 486 872
Créances d'exploitation :				
Fournisseurs débiteurs	110 044		110 044	1 797
Clients et comptes rattachés	14 506 427		14 506 427	7 330 178
Créances fiscales et sociales	881 300		881 300	503 573
Autres créances	6 000 000		6 000 000	21
Sous-Total	21 497 771	0	21 497 771	7 835 570
Autres actifs circulants :				
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	2 554 410
Placements	0		0	0
Disponibilités	16 593 153		16 593 153	14 851 680
Disponibilités - gestion pour compte de tiers	0		0	0
Charges constatées d'avance	159 116		159 116	245 212
Sous-Total	16 752 269	0	16 752 269	17 651 302
COMPTES DE REGULARISATION	0	0	0	0
Ecart de conversion actif			0	0
TOTAL DE L'ACTIF	41 927 256	972 374	40 954 883	28 331 406

Bilan
au 31 décembre 2016

(en euros)

PASSIF	2016	2015
CAPITAUX PROPRES	20 046 801	15 021 874
Capital	450 000	450 000
Prime d'émission		
Réserve légale	45 000	45 000
Réserve facultative	1 524 490	1 524 490
Report à nouveau	5 676 833	5 289 258
Résultat de l'exercice N-1	0	0
Résultat de l'exercice	12 350 478	7 713 125
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	560 574	226 142
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	560 574	226 142
DETTES D'EXPLOITATION	20 347 508	13 083 391
Dettes financières :		
Emprunts et dettes - établissements de crédit		
Emprunts et dettes - gestion pour compte de tiers		
Emprunts et dettes financières diverses		
Sous-Total	0	0
Dettes d'exploitation :		
Clients créditeurs	244 128	4 500
Avances et acomptes reçus	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 012 519	6 384 662
Dettes fiscales et sociales	9 106 010	5 955 032
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	24 420
Autres dettes	1 984 851	714 776
Sous-Total	20 347 508	13 083 391
COMPTES DE REGULARISATION	0	0
Ecart de conversion passif		
TOTAL DU PASSIF	40 954 883	28 331 406

Comptes de Résultat au 31 décembre 2016

		(En Euros)	
		2016	2015
Productions vendues (services)		58 564 190	42 515 942
Produits des activités annexes - refacturations de frais		135 944	193 178
Production immobilisée			
Autres produits d'exploitation			
CHIFFRE D'AFFAIRES		58 700 134	42 709 121
Achats études et fournitures		-621 590	-569 835
Charges externes		-29 730 011	-21 216 086
VALEUR AJOUTEE		28 348 534	20 923 200
Impôts, taxes et versements assimilés		-656 814	-488 280
Salaires et traitements		-4 929 826	-4 701 593
Charges sociales		-2 507 507	-2 450 344
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		20 254 387	13 282 983
Reprises sur amortissements et dépréciations		0	0
Reprises sur provisions d'exploitation		201 142	103 452
Transferts de charges			
Autres produits		2	2
Dotations aux amortissements		-170 847	-171 496
Dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions d'exploitation		-535 574	-68 131
Autres charges		-3 003	-15 006
RESULTAT D'EXPLOITATION		19 746 107	13 131 804
PRODUITS FINANCIERS			
Produits de cessions des VMP		50	3 570
Revenus des participations		25 288	24 038
Reprises de provisions financières		0	0
Autres produits		225	5 701
CHARGES FINANCIERES			
Intérêts bancaires		-1	
Charges sur cession des VMP		-3 870	
Pertes de change		0	-224
Dotations aux provisions financières		-21 685	-163 184
RESULTAT FINANCIER		7	-130 098
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		19 746 114	13 001 707
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Produits de cession des éléments d'actif			
Produits exceptionnels de l'exercice		413 310	4 207
Produits exceptionnels sur exercices antérieurs			
Reprises de provisions exceptionnelles			
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
Valeur comptable des éléments d'actif cédés			
Charges exceptionnelles de l'exercice		-1 652	-76 331
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs			
Dotations aux amortissements exceptionnels			
Dotations aux provisions exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL		411 658	-72 125
IMPOTS SUR LES BENEFICES		-6 732 858	-4 356 458
PARTICIPATION SALARIALE		-1 074 436	-859 999
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		12 350 478	7 713 125

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2016**Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2016.**

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016.

Le total du bilan avant répartition au 31 décembre 2016 est de 40 954 883 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice est présenté sous forme de liste et dégage un bénéfice comptable après impôts de 12 350 478 Euros.

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les sommes sont exprimées en Euros.

SOMMAIRE

A- PRESENTATION DE L'ACTIVITE

- 1 – Présentation de l'activité
- 2 – Faits significatifs
- 3 – Evénements postérieurs à la clôture

B- REGLES ET METHODES COMPTABLES

- 1 – Règles d'établissement des comptes annuels
- 2 – Immobilisations Incorporelles et corporelles
- 3 – Immobilisations financières
- 4 – Créances
- 5 – Valeurs mobilières de placement
- 6 – Provisions pour risques et charges
- 7 – Indemnités de fin de carrières
- 8 – Engagements hors bilan

C- INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN-ACTIF

- 1 – Tableau de variation des immobilisations
- 2 – Tableau de variation des amortissements
- 3 – Tableau de variation des immobilisations financières
- 4 – Etat des échéances des créances
- 5 – Tableau des produits à recevoir

D- INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN-PASSIF

- 1 – Affectation des résultats antérieurs
- 2 – Variation des capitaux propres
- 3 – Composition du capital social
- 4 – Etat des provisions
- 5 – Etat des échéances des dettes
- 6 – Tableau des charges à payer

E- INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

- 1 – Ventilation du chiffre d'affaires
- 2 – Détail des charges d'exploitation
- 3 – Détail du Résultat financier
- 4 – Détail du Résultat exceptionnel
- 5 – Détail de l'impôt sur les sociétés
- 6 – Affectation du Crédit Impôt Compétitivité Emploi
- 7 – Honoraires des Commissaires aux Comptes

F- AUTRES INFORMATIONS

- 1 – Rémunération des dirigeants
- 2 – Effectifs au 31 décembre 2016
- 3 – Détail des produits et charges constatés d'avance
- 4 – Informations relatives au crédit ball
- 5 – Eléments concernant les entreprises liées
- 6 – Tableau des filiales et participations
- 7 – Identité de l'entité incluant l'entité dans son périmètre de consolidation par intégration globale

A – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES

1 - PRESENTATION DE L'ACTIVITE

CILOGER est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007, sous le N° GP-07000043. Elle s'est mise en conformité avec la directive européenne AIFM le 24 juin 2014.

Le capital de CILOGER s'élève à 450 000 Euros. Il est composé de 15 000 actions d'une valeur nominale de 30 Euros.

Gestion des SCPI

CILOGER assure la gestion des SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION, PIERRE PLUS, ATOUT PIERRE HABITATION, ATOUT PIERRE HABITATION 2, ACTIPIERRE EUROPE, OPPORTUNITE HABITAT, ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2, ACTIPIERRE 3, CILOGER HABITAT, CILOGER HABITAT 2, CILOGER HABITAT 3, CILOGER HABITAT 4, CILOGER HABITAT 5 et PLACEMENT CILOGER 3.

Gestion des OPCI

CILOGER est société de gestion de portefeuille de onze OPCI professionnels : IMMOCIO, PROXIPIERRE, OPPORTUNITE PLACEMENT CILOGER 1, PARCOLOG INVEST, OPPORTUNITE PLACEMENT CILOGER 2, LBP ACTIFS IMMO, LYS CHAMPS ELYSEES, GENERALI BUREAUX, GENERALI RESIDENTIEL, KWASA IRE France et RTC INVEST.

CILOGER est aussi la société de gestion de l'OPCI non professionnel IMMO DIVERSIFICATION.

Gestion des SCI :

CILOGER assure la gestion des SCI 129 AVENUE CHARLES DE GAULLE et PLACEMENT CILOGER 4.

2 - FAITS SIGNIFICATIFS

Le 11 octobre 2016, un traité d'apport a été conclu entre les sociétés SF2 et AEW Europe SA, aux termes duquel SF2 a apporté à AEW Europe SA un total de 15.000 actions ordinaires qu'elle détenait dans le capital social de la société Ciloger.

Par suite, en novembre 2016, la société Ciloger a rejoint le groupe d'intégration fiscale, à date d'effet du 1er janvier 2017, dont AEW Europe SA en est la société mère intégrante.

3 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT.

B - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques comptables généralement admises en France, suivant les normes et les exigences des règlements ANC 2015-06 et 2016-07.

1 - REGLES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

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

- 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.

2 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais accessoires) ou à leur coût de production après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Postérieurement à leur date d'entrée, les actifs font l'objet d'un amortissement et / ou d'une dépréciation. Les actifs dont l'utilisation par CILOGER est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur. Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les participations sont comptabilisées à leur coût historique et sont dépréciées en fonction de leur valeur d'utilité ou probable de réalisation constatée à la date de clôture.

4 - CREANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Les créances dont le recouvrement est incertain sont provisionnées en fonction du risque d'irrecouvrabilité connu à la clôture de l'exercice.

5 - VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placements sont enregistrées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires. Une provision pour dépréciation est constituée quand la valeur de marché à la date de clôture est inférieure au coût d'acquisition. Elle correspond à la différence de ces deux valeurs.

6 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions constatées sont destinées à couvrir les passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Ces passifs trouvent leur origine dans les obligations (juridiques ou implicites) de la société qui résultent d'événements passés et dont l'extinction devrait se traduire pour CILOGER par une sortie de ressources.

7 - INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE -JUBILES

En France, les indemnités de fin de carrière et les Jubilés ne sont dues que si le salarié est présent dans l'entreprise au moment de son départ à la retraite. Dans le cas d'un départ avant cette date, il ne percevra pas ces indemnités.

CILOGER applique, conformément au PCG (article 324-1), la méthode préférentielle de provisionnement des engagements de retraite au bilan.

Les engagements de retraite ont été comptabilisés pour la première fois sur l'exercice 2007.

L'évaluation des engagements de retraite est confiée à un cabinet externe.

L'engagement de CILOGER au 31 décembre 2016 a été évalué selon une méthode actuarielle en tenant compte des hypothèses d'évolution des salaires (2,00 %), d'un taux de Turn-Over déterminé en fonction de l'âge du salarié, de la table de mortalité (INSEE 12-14) et d'un taux d'actualisation basé sur la Courbe Zéro Coupon Bloomberg AA au 31/10/2016 (taux correspondant à la duration du régime).

La convention collective est celle de l'immobilier.

L'âge de la retraite est de 64 ans pour les cadres et de 62 ans pour les non-cadres.

Les charges sociales représentent 45% de l'engagement brut.

L'engagement total (IFC+jubilés) calculé au 31 décembre 2016 est de 163 573.60 Euros après une reprise non consommée comptabilisée pour 13 167.96 €.

8 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31 décembre 2016, CILOGER n'a aucun engagement hors bilan.

C – INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN-ACTIF

1 – TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

IMMOBILISATIONS BRUTES (hors financières)	Brut au début de l'exercice	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice	Virements de poste à poste	Brut à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	664 897	10 100			674 997
Mali technique de fusion ACTIGESTION	1 387				1 387
Immobilisations incorporelles en cours	38 900	36 815			75 715
Inst Générales et Agencements	418 109				418 109
Matériel de bureau	13 419		- 5 346		8 074
Mobilier	146 533	5 537			152 070
Immobilisations corporelles en cours					
TOTAL	1 283 245	52 452	- 5 346	-	1 330 351

2 – TABLEAU DE VARIATION DES AMORTISSEMENTS

AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS (hors financières)	A l'ouverture	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice	A la clôture
Immobilisations Incorporelles	497 755	106 385		604 139
Immobilisations corporelles	118 802	64 462	5 346	177 919
TOTAL	616 556	170 847	5 346	782 058

3 – TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations financières	Brut au début de l'exercice	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice	Brut à la fin de l'exercice
Participations mises en équivalence				
Sous-Total I				
<u>SCPI</u>				
Atout pierre diversification	38 995			38 995
Pierre plus	6 098			6 098
Atout pierre habitation	5 000			5 000
Atout pierre habitation 2	5 000			5 000
Opportunité Habitat	6 000			6 000
Actipierre 1	873			873
Actipierre 2	2 058			2 058
Actipierre 3	40 044			40 044
Ciloger Habitat	6 600			6 600
Ciloger Habitat 2	6 600			6 600
Ciloger Habitat 3	6 000			6 000
Ciloger Habitat 4	907 800			907 800
Ciloger Habitat 5	907 200			907 200
<u>OPCI</u>				
Opportunité Placement Ciloger 1	270 000			270 000
Immo Diversification (Part E)	6 030			6 030
Immo Diversification (Part C)	2 000			2 000
Immo Diversification (Part A)	1 000			1 000
<u>SCI</u>				
129 AVENUE CHARLES DE GAULLE		21		21
Sous-Total II	2 217 298	21	-	2 217 319
Autres titres immobilisés				
Sous-Total III				
Prêts et autres immo. financières	129 179	368		129 547
Sous-Total IV	129 179	368	-	129 547
TOTAL GENERAL	2 346 477	389	-	2 346 866

L'évaluation des titres de participations au 31 décembre 2016 fait apparaître une moins-value latente de 190 316 € et une plus-value latente de 9 144 €.
 Une dépréciation a été comptabilisée à hauteur de 190 316 €.

4 – ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Echéances à moins 1 an	Echéances à plus 1 an
CREANCES DE L'ACTIF IMMOBILISE			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	19 004		19 004
Autres immobilisations financières	110 543		110 543
Total	129 547	-	129 547
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT			
Fournisseurs débiteurs	110 044	110 044	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	14 506 427	14 506 427	
Personnel et comptes rattachés	536	536	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	698	698	
Etat - Impôts sur les bénéfices			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	880 065	880 065	
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Etat - Divers			
Débiteurs divers	6 000 000	6 000 000	
Charges constatées d'avance	159 116	159 116	
TOTAL DES CREANCES	21 786 433	21 656 887	129 547

5 – TABLEAU DES PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Clients et comptes rattachés	
Factures à établir	14 140 427
Fournisseurs et comptes rattachés	
Avoirs à recevoir	-
TOTAL	14 140 427

D – INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN-PASSIF
1 – AFFECTATION DES RESULTATS ANTERIEURS

Le résultat bénéficiaire de l'exercice précédent, soit 7 713 124.94 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 5 289 258.46 € forme un bénéfice distribuable de 13 002 383.40 €. Le montant total distribué au titre du résultat 2015 s'élève à 7 325 550 € soit 488.37 € par actions.

Le report à nouveau après distribution s'élève à 5 676 833.40 €.

2 – VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Capital social	450 000			450 000
Réserve légale	45 000			45 000
Réserve facultative	1 524 490			1 524 490
Report à nouveau	5 289 258	387 575		5 676 833
Résultat de l'exercice N - 1	7 713 125		7 713 125	-
TOTAUX	15 021 874	387 575	7 713 125	7 696 324

3 – COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale en €
	A la clôture de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	15 000			30
TOTAUX	15 000			30

4 – ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début de l'exercice	Dotation	Reprise		Fin de l'exercice
			Non utilisée	Utilisée	
Provisions pour dépréciation * sur immobilisations financières * sur créances * sur valeurs mobilières	168 631	21 685			190 316
Provisions pour risques					
Provisions pour charges * sur investissements * sur restructuration * sur engagement de retraite * sur litige salarié * sur litige fournisseur * sur OPCI Proxipterre	- 176 742 25 000 - 24 400	349 000	13 168	- 24 400	349 000 163 574 25 000 - 23 000
Total	394 772	393 685	13 168	24 400	750 889

5 – ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

ETAT DES DETTES	Montant brut	Echéances à moins 1 an	Echéances à plus 1 an	Echéances à plus 5 ans
Emprunts et dettes financières divers				
Clients créditeurs	244 128	244 128		
Fournisseurs et comptes rattachés	9 012 519	9 012 519		
Personnels et comptes rattachés	2 257 076	2 257 076		
Sécurité sociale et autres organismes	889 869	889 869		
Impôts sur les bénéfices	2 332 444	2 332 444		
Taxe sur la valeur ajoutée	3 279 456	3 279 456		
Autres Impôts, taxes et assimilés	347 165	347 165		
Autres dettes	1 984 851	1 984 851		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES	20 347 508	20 347 508	-	-

6 – TABLEAU DES CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Clients créditeurs Avoirs à établir	
Fournisseurs et comptes rattachés Factures non parvenues	8 998 021
Personnel et comptes rattachés Provision pour congés payés	406 934
Provision pour Indemnités fin contrat	456
Primes d'objectifs 2016	774 051
Participation	1 074 436
Organismes sociaux Charges sur provision congés payés	221 466
Charges sur primes 2016	387 026
Contribution pour l'emploi des travailleurs handicapés	11 186
Participation (Forfait Social)	214 887
Jetons de Présence (Forfait Social)	600
Etat, Charges à payer Autres impôts et charges	174 441
Créditeurs divers	
TOTAL	12 263 504

E – INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

1 – VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

REPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITE	Secteur	2016	2015	Evolution
Commissions de gestion immobilière et financière	SCPI	11 697 634	10 520 967	11%
Commissions sur marché des parts	SCPI	564 275	484 008	17%
Commissions de souscriptions	SCPI	36 737 348	24 247 524	52%
Commissions sur arbitrages Immobiliers	SCPI	699 481	197 584	254%
Honoraires sur liquidation	SCPI			0%
Rémunération de gestlon	OPCI	8 092 917	5 931 912	36%
Commission de souscription	OPCI		75	-100%
Commisslon sur acquisitions Immobilières	OPCI	772 535	937 870	-18%
Commission sur cession de patrimoine	OPCI		136 003	-100%
Honoraires de recherche et développement	OPCI		60 000	-100%
TOTAL DU CHIFFRE D'AFFAIRES		58 564 190	42 515 942	38%

2 – DETAIL DES CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation sont principalement composées de charges externes pour 29 730 011 €.

Les rétrocessions sur activité se sont élevées à :

REPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITE	Secteur	2016	% CA	2015	% CA
Commissions de gestion immobilière et financière	SCPI	3 723 731	32%	3 265 201	31%
Commissions sur marché des parts	SCPI	227 964	40%	180 161	37%
Commissions de souscriptions	SCPI	19 301 218	53%	13 003 104	54%
Commissions sur encours	SCPI	317 260	1%	295 767	1%
Commissions sur arbitrages Immobiliers	SCPI				
Honoraires sur liquidation	SCPI				
Rémunération de gestion	OPCI	2 359 199	29%	1 423 019	24%
Commission de souscription	OPCI	501			0%
TOTAL DES RETROCESSIONS		25 929 873		18 167 252	

Les honoraires comptabilisés se sont élevés à 1 094 381 €.

Les charges de personnel s'élèvent à 7 437 333 € (charges sociales incluses pour l'année) contre 7 149 150 € en 2015.

3 – DETAIL DU RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier au 31 décembre 2016 de la société CILOGER est composé :

- de revenus de titres de participation pour 25 167 Euros
- de revenus des autres immobilisations financières pour 121 Euros
- de produits nets de cession des titres de placement pour 50 Euros
- de produits financiers pour gains de change à hauteur de 198 Euros.
- de revenus sur compte de fonctionnement créditeur pour 27 Euros
- des charges sur compte de fonctionnement débiteur pour 1 Euros
- de charges nettes de cession des titres de placement pour 3 870 Euros
- d'une dotation nette sur provisions financières pour 21 685 Euros

4 – DETAIL DU RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel au 31 décembre 2016 est principalement composé :

- d'indemnisations de porteurs de parts des véhicules gérés pour 1 574 Euros
- de passages en pertes sur régularisation de tickets restaurants pour 78 Euros
- de régularisations d'indemnisations de porteurs de parts des véhicules gérés pour 56 797 Euros (reprise 2015)
- de régularisation d'indemnités de sécurité sociale pour 1 694 Euros
- d'un reliquat de compte d'Immo Poste pour 4 819 Euros
- d'une rétrocession de l'indemnité « SCOR » perçue par AEW pour 350 000 Euros

5 – DETAIL DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES

	Résultat avant Impôts	Impôt dû	Résultat net après impôts
Résultat courant	18 671 678	6 595 639	12 076 039
Résultat exceptionnel	411 658	137 219	274 439
TOTAUX	19 083 336	6 732 858	12 350 478

6 – AFFECTATION DU CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

Depuis le 1er janvier 2013, les entreprises soumises à un régime réel d'imposition bénéficient du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE).

Cet avantage fiscal est calculé sur les rémunérations versées aux salariés, au cours de l'année civile, qui n'excèdent pas 2,5 fois le Smic. Son taux est de 6 % pour les rémunérations versées depuis le 1er janvier 2014.

Pour l'année 2016, le crédit d'impôt de 43 956 € sera réparti de la façon suivante :

- Un premiers tiers sera affecté aux actions de formation, définies dans le plan de formation présenté et validé en Délégation Unique du Personnel, et notamment pour financer les formations programmées au bénéfice des collaborateurs non-cadres.
- Un second tiers sera affecté aux frais de recrutement, et notamment aux recrutements liés aux réorganisations de la Direction du Développement et de la Direction de la gestion des actifs immobiliers.
- Le dernier tiers financera en partie les projets « Systèmes d'Information », et notamment le projet de développement d'une plateforme de saisie des bulletins de souscription en ligne dans le but de favoriser le développement de la collecte.

7 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Au titre de l'année 2016, le montant des honoraires de commissariat aux comptes constaté en charges s'est élevé à 20 969 Euros.

F – AUTRES INFORMATIONS

1 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération Individuelle.

2 – EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2016

L'effectif mentionné est celui présent au 31 décembre 2016 hors mandataires sociaux.
L'effectif moyen 2016 est de 63 salariés.

Catégories de salariés	Salariés	Intérimaires	Variation N/N-1
Cadres	52		4
Agents de Maîtrise	11		-1
TOTAL	63	0	3

3 – DETAIL DES CHARGES ET DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 159 116 € au 31 décembre 2016. Elles concernent uniquement l'exploitation.

Il n'y a pas de produit constaté d'avance au 31 décembre 2016.

4 – INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL

Engagement de Crédit-Bail							
Postes du bilan	Redevances payées		Redevances restant à payer				Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumulée	1 an	1 à 5 ans	+ Sans	Total	
Véhicule	11 053	16 862	11 053	16 580		27 633	
Véhicule	6 549	19 172	502	-		502	
Véhicule	9 207	13 421	9 207	9 974		19 181	
Véhicule	7 195	12 330	6 632	8 842		15 474	
Véhicule	9 283	23 939	9 283	774		10 056	
Véhicule	6 009	9 930	6 009	2 504		8 513	
TOTAL	49 297	95 654	42 686	38 673		81 359	-

5 – ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

	Montant concernant les entreprises	
	liées	lien de participation
Participations		
Provision sur participations		
Créances rattachées à des participations		
Provision sur créances sur participations		
Avances et acomptes versés		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	6 000 000	
Disponibilités		
Charges constatées d'avance		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
Produits financiers		
Charges financières		
Engagements donnés		
Engagements reçus		

6 – TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Compte tenu des souscriptions sur les différentes sociétés dont Ciloger était associé fondateur (SPPICAV OPC1, SCPI CILOGER HABITAT 4, CILOGER HABITAT 5), Ciloger ne détient pas une part supérieure à 10 % du capital dans ces structures.

7 – IDENTITE DE L'ENTITE INCLUANT L'ENTITE DANS SON PERIMETRE DE CONSOLIDATION PAR INTEGRATION GLOBALE

CILOGER SA est incluse dans le périmètre de consolidation selon la méthode de l'intégration globale de :

AEW Europe SA, 8-12 rue des Pirogues de Bercy – 75012 PARIS.

COMPTES ANNUELS au 31 décembre 2016

Société anonyme au capital de 28.376.400 euros - 409 039 914 RCS Paris
Siège social : 8-12 rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris

Cartes professionnelles de gestion immobilière et de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 7501 2016 000 015 566
- non habilitée à percevoir des fonds, effets ou valeurs pour les opérations visées aux 1^{er} à 5^{ème} et 8^{ème} de l'art.1 de la loi du 02/01/70
- délivrées par la CCI Paris Ile-de-France

Garant : Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions SA - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex,

Conseiller en Investissements Financiers enregistré sous le n°Orias 13000211 auprès de la CNIF - Association agréée par l'Autorité des
Marchés Financiers

GB/OC N° 11-2017

SOMMAIRE

	Page
Bilan	3
Compte de résultat	6
Annexe au bilan et au compte de résultat	8

BILAN
au 31 décembre 2016

Au 31 décembre 2016

(en K€)

ACTIF	Notes	VALEUR BRUTE	AMORT. PROVISIONS	VALEUR NETTE 31/12/2016	VALEUR NETTE 31/12/2015
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Concessions, brevets et droits assimilés		10 970	9 176	1 795	2 745
Fonds commercial		6 841		6 841	6 841
Autres immobilisations incorporelles		5 531	485	5 046	1 367
Total Immobilisations incorporelles	3.2/3.3	23 343	9 661	13 682	10 954
Immobilisations corporelles					
Autres immobilisations corporelles		5 644	3 802	1 843	1 918
Total immobilisations corporelles	3.2/3.3	5 644	3 802	1 843	1 918
Immobilisations financières					
Titres de participation	3.1	69 980	81	69 900	20 586
Créances rattachées sur participations	3.5	32 750	486	32 264	22 453
Autres titres immobilisés	3.2	1 519	259	1 260	1 312
Autres immobilisations financières	3.2	140		140	56
Total immobilisations financières	3.2/3.6	104 389	825	103 564	44 407
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		133 376	14 288	119 088	57 278
Avances et acomptes versés	3.5	1 605		1 605	1 756
Créances					
Clients et comptes rattachés	3.5	13 844		13 844	15 984
Autres créances	3.5	4 468		4 468	6 065
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		9 653		9 653	5 595
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance		360		360	416
ACTIF CIRCULANT		29 931		29 931	29 815
Ecart de conversion - Actif	3.10	2 417		2 417	17
TOTAL ACTIF		165 724	14 288	151 436	87 110

Au 31 décembre 2016

(en K€)

PASSIF	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Capital social		28 376	17 026
Primes d'émission, de fusion, d'apport		42 094	4 227
Réserve légale		1 703	1 703
Réserves réglementées			
Autres réserves		6 747	6 747
Report à nouveau		15 553	9 418
Résultat de l'exercice		11 999	6 136
Provisions réglementées		1 692	2 616
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3.8	108 164	47 872
Provisions		9 569	7 812
TOTAL PROVISIONS	3.4	9 569	7 812
Dettes financières			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3.5		
Emprunts et dettes financières diverses	3.5	123	100
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.5	7 438	10 049
Dettes fiscales et sociales	3.5	15 049	18 623
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3.5	3 494	1 474
Autres dettes	3.5	7 500	1 158
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		99	
TOTAL DETTES		33 703	31 404
Ecart de conversion - Passif	3.10		22
TOTAL PASSIF		151 436	87 110

COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 2016

Compte de résultat de 2016

(en K€)

	Notes	2016	2015
PRODUITS OPERATIONNELS			
Prestations de services	2.8	53 308	49 471
Reprises sur provisions		2 966	2 624
Transfert de charges			
Produits divers		7 153	8 565
Autres produits de performance			
<i>Total des Produits</i>		63 427	60 660
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes		(23 363)	(21 217)
Impôts et taxes		(2 244)	(2 232)
Charges de personnel		(28 981)	(28 313)
Dotations aux amortissements		(1 760)	(1 883)
Dotations aux provisions		(2 322)	(448)
Autres charges		(2)	(1)
<i>Total des Charges</i>		(58 671)	(54 095)
RESULTAT D'EXPLOITATION OPERATIONNEL		4 756	6 565
PRODUITS FINANCIERS		10 663	5 447
CHARGES FINANCIERES		(2 559)	(79)
RESULTAT FINANCIER	4.1	8 104	5 367
RESULTAT COURANT		12 860	11 933
PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 160	1 176
CHARGES EXCEPTIONNELLES		(120)	(2 213)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.2	2 040	(1 037)
Participation des salariés		(559)	(658)
Impôt sur les bénéfices	4.3	(2 343)	(4 102)
RESULTAT NET		11 999	6 136

ANNEXE au bilan et au compte de résultat

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de la société AEW Europe SA.

Elle comporte les éléments d'information complémentaires aux comptes proprement dits de façon à ce que l'ensemble donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

Les éléments d'information, exprimés en milliers d'euros, ne sont fournis que pour autant qu'ils présentent un caractère significatif.

L'annexe est présentée sous forme de notes.

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

- 2.1 Présentation des états financiers
- 2.2 Immobilisations incorporelles
- 2.3 Immobilisations corporelles
- 2.4 Immobilisations financières
- 2.5 Autres créances et dettes
- 2.6 Opérations en devises
- 2.7 Provisions
- 2.8 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)
- 2.9 Changement de méthodes comptables
- 2.10 Changement de méthode de présentation
- 2.11 Divers

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

- 3.1. Tableau des filiales et participations
- 3.2. Immobilisations
- 3.3. Amortissements
- 3.4. Provisions
- 3.5. Créances et dettes
- 3.6. Dépréciations
- 3.7. Charges à payer et produits à recevoir
- 3.8. Situation nette et composition du capital
- 3.9. Identité de la société mère
- 3.10. Ecart de conversion sur dettes et créances libellées en monnaies étrangères

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

- 4.1. Détail du résultat financier
- 4.2. Détail du résultat exceptionnel
- 4.3. Répartition de l'impôt sur les sociétés
- 4.4. Situation fiscale différée et latente

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

- 5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations
- 5.2 Engagements hors bilan
- 5.3 Eléments concernant les entreprises liées
- 5.4 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Note 1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2016 dont le total est de 151.436.061,42 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice de 11.998.680,19 € sont établis conformément aux dispositions de la loi du 30 avril 1983 et du décret pris pour son application.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016.

Le 11 octobre 2016, un traité d'apport a été conclu entre les sociétés SF2 et AEW Europe SA, aux termes duquel SF2 a apporté à AEW Europe SA un total de 15.000 actions ordinaires qu'elle détenait dans le capital social de la société Ciloger.

L'Assemblée Générale du 27 octobre 2016 a dès lors augmenté le capital d'AEW Europe SA par émission de 113.505 actions ordinaires nouvelles, émises au bénéfice de SF2 en contrepartie de l'apport des actions Ciloger.

Cette opération a fait suite à la sortie la Caisse des Dépôts et Consignation du capital social d'AEW Europe SA courant 2016.

Par suite, en novembre 2016, la société Ciloger a rejoint le groupe d'intégration fiscale, à date d'effet du 1^{er} janvier 2017, dont AEW Europe SA en est la société mère intégrante.

Note 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, selon les dispositions du nouveau Plan Comptable Général (règlement n° 2016-07 du 4 novembre 2016), dans le respect du principe de prudence, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

- continuité de l'exploitation assurée,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

Les principales méthodes utilisées sont recensées ci-après.

2.1 Présentation des états financiers

AEW Europe SA bénéficie dans certains contrats d'une rémunération liée à la performance des opérations gérées qui peut être perçue de plusieurs façons : commissions de performance, et/ou revenus financiers obtenus sous forme de dividendes et/ou résultats de cession de titres souscrits par AEW Europe SA et dont le remboursement ou le prix de cession sont conditionnés par le niveau de performance atteint. De ce fait, la rémunération globale de la société est difficilement appréhendable si ces flux sont classés selon leur nature conformément au Plan Comptable Général.

Afin de privilégier une approche économique permettant au lecteur des comptes d'avoir une meilleure compréhension des revenus opérationnels de la société, il a été décidé de retenir pour le Compte de Résultat, à compter de l'exercice clos au 31 décembre 2005, la présentation dérogatoire suivante :

- Il est intégré dans le Compte de Résultat une nouvelle ligne d'analyse appelée "Résultat d'Exploitation Opérationnel" en lieu et place de la ligne "Résultat d'Exploitation".
- Les revenus financiers (dividendes, boni de liquidation) et les résultats de cession de titres de véhicules gérés pour le compte d'investisseurs (plus ou moins values classées par le Plan Comptable Général en résultat exceptionnel) et qui sont représentatifs de l'intéressement du gestionnaire à la performance réalisée sont présentés en "Autres produits de performance" à l'intérieur des produits opérationnels.

Le fait générateur de la comptabilisation de ces produits reste inchangé (décision de distribution, acte de cession de titres).

2.2 Immobilisations incorporelles

Conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les fonds de commerce sont décomposés selon les activités distinctes suivantes :

- mandats de gestion d'actifs
- sous-traitance de gestion

Le fonds de commerce présent à l'actif du bilan concerne l'activité mandats de gestion d'actifs.

Les fonds de commerce acquis sont comptabilisés à leur coût historique.

A la clôture de l'exercice, un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la nécessité d'un amortissement ou d'une dépréciation.

De même, conformément au règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable :

- les logiciels autonomes sont évalués à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien ;
- les logiciels intégrés à un projet de développement ont été immobilisés à leur coût d'acquisition comprenant toutes les dépenses pouvant leur être directement attribuées.

Les logiciels sont amortis économiquement selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Logiciels de production créés	5 ans	linéaire
Logiciels d'exploitation créés	3 ou 5 ans	linéaire
Logiciels autonomes acquis	3 ans	linéaire

Les logiciels créés font l'objet d'un amortissement fiscal sur 12 mois non prorata temporis.

Les commissions d'apporteurs d'affaires sont liées à la recherche d'investisseurs et sont classées en immobilisations incorporelles, dans la mesure où ces coûts répondent aux critères de définition d'un actif.

Ces actifs incorporels sont amortis en fonction du rythme de constatation des revenus futurs attendus, à savoir les commissions de gestion des investissements réalisés avec les fonds levés.

2.3 Immobilisations corporelles

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, défini comme le prix d'achat minoré des remises, rabais commerciaux et escomptes et majoré des coûts directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien.

Elles sont amorties selon la méthode ci-dessous :

Nature	Durée	Mode
Agencements	10 ans	linéaire
Matériel informatique	3 ou 5 ans	linéaire
Matériel de bureau	3 ou 5 ans	linéaire
Mobilier	10 ans	linéaire

A la clôture de l'exercice, s'il existe un indice de perte de valeur, une dépréciation est calculée d'après la valeur vénale.

2.4 Immobilisations financières

AEW Europe SA détient plusieurs catégories de titres :

- Titres de participation ;
- Titres liés aux actifs gérés.

Les titres sont valorisés à leur coût d'acquisition.

Les titres de participation correspondent à des sociétés de gestion d'actifs immobiliers.

a) La valeur d'inventaire des titres de participation s'appuie sur leur valeur d'utilité pour l'entreprise. En fonction des caractéristiques de l'activité des sociétés et de leur mode d'entrée dans le portefeuille titres (acquisition, création), cette valeur d'utilité est déterminée à l'aide de différentes méthodes comme l'actif net, la capitalisation des résultats ou les business plan pluriannuels actualisés annuellement.

b) La valeur d'inventaire des titres de participation minoritaires est appréciée en fonction de la valeur d'usage des titres et prend notamment en compte la quote-part de situation nette.

La deuxième catégorie contient les titres détenus dans des véhicules (entités juridiques) gérés dans le cadre de l'activité de gestion d'actifs immobiliers.

Leur détention fait partie intégrante du mode de fonctionnement et de rémunération de l'activité d'asset management immobilier.

Ces titres présentent en effet généralement les caractéristiques suivantes :

- ils sont dépourvus de droit de vote pour toutes les décisions relatives aux actifs (acquisition, cession) ;
- ils ne donnent pas forcément droit à dividende.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la valeur de réalisation.

2.5 Autres créances et dettes

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

Les autres créances et dettes peuvent contenir des fonds détenus pour le compte des mandants dans le cadre de la gestion immobilière.

Une dépréciation est constituée lorsqu'une perte apparaît probable.

2.6 Opérations en devises

Les créances, dettes et disponibilités figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours de la clôture de l'exercice.

Lorsque pour des opérations dont les termes sont voisins, les pertes et les gains latents sont considérés comme concourant à une position globale de change, le montant de la dotation est limité à l'excédent des pertes sur les gains.

Les titres de participation figurent au bilan pour leur contre-valeur en euros au cours historique de la transaction.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur en euros au cours de la transaction.

2.7 Provisions

Les engagements de retraite correspondant aux droits des salariés acquis et non couverts par des contrats d'assurance sont évalués selon une méthode actuarielle prospective par répartition des coûts, prenant en compte l'âge et l'ancienneté du personnel, les probabilités de mortalité et de maintien dans la société jusqu'à l'âge de départ à la retraite et l'évolution estimée des rémunérations.

Ils font l'objet d'une provision.

Les engagements au titre des gratifications "médaille du travail" font aussi l'objet d'une provision sur la base d'une méthode actuarielle cohérente avec celle retenue pour l'évaluation des engagements de retraite.

Les paramètres de calcul sont réactualisés périodiquement.

Les autres provisions constituées en vertu des dispositions du règlement CRC n° 2000-06 relatif à la comptabilisation des passifs sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise ; leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture, et à l'absence de contrepartie au moins équivalente attendue de ce tiers.

2.8 Ventilation du chiffre d'affaires (prestations de services)

Chiffre d'affaires en K€	2016	2015
Commissions de gestion et de conseil	48 411	43 181
Autres revenus	4 898	6 290
TOTAL	53 308	49 471

2.9 Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode n'est intervenu cette année. Les règlements entrés en vigueur en 2016 sont sans impacts sur les comptes.

2.10 Changement de méthode de présentation

S'agissant du bilan, du compte de résultat et du hors bilan, les données présentées pour l'exercice 2016 sont directement comparables à l'exercice précédent.

2.11 Divers

- ✓ Les dividendes à recevoir et à payer sont constatés dès lors que la décision de distribution par les organes compétents des sociétés est intervenue ;
- ✓ Toutes les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. Les conditions peuvent être considérées comme normales lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par l'établissement dans les rapports avec les tiers de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions d'usage dans les sociétés du même secteur ;
- ✓ Au 31 décembre 2016, AEW Europe SA est la société mère intégrante d'un groupe d'intégration fiscale incluant NAMI-AEW Europe, AEW Europe SGP et PIAL 11.

Note 3 COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

3.1 Tableau des filiales et participations

En K€ (sauf gras italique)	Quote-part détenue en %	Capital social	Capitaux propres autres que le capital	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consenties (en principal)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT	Résultat de la période	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					

Filiales

AEW Global UK Limited	100	<i>0,001 K€</i>	<i>- 4 598 K€</i>	3 190	3 190	10 929	-	-	<i>- 2 804 K€</i>	-
AEW Global Limited	100	<i>6 187 K€</i>	<i>- 6 491 K€</i>	6 582	8 582	13 000	-	-	<i>- 1 685 K€</i>	-
AEW Europe Sarl	100	370	2 318	13	13	5 083	-	6 197	249	-
EPI ADVISORY Sarl	100	13	-	13	13	-	-	10	-	-
EPI GENERAL PARTNER LIMITED	100	<i>0,1 K€</i>	<i>0,1 K€</i>	<i>0,1 K€</i>	<i>0,1 K€</i>	-	-	-	-	-
EPI LP LIMITED	100	<i>0,1 K€</i>	<i>0,1 K€</i>	<i>0,1 K€</i>	<i>0,1 K€</i>	-	-	-	-	-
GmbH GARTNER GENERAL PARTNER	100	25	27	114	49	459	-	-	-7	-
NAM AEW EUROPE Sa	100	4 135	883	4 316	4 316	-	-	31 114	5 533	2 501
AEW EUROPE SGP Sa	100	6 071	853	6 338	6 338	-	-	23 487	2 808	7 504
PIAL 11 Sa	100	82	-16	82	66	-	-	-	-5	-
CILOGER	100	450	7 246	49 333	49 333	-	-	58 700	12 350	-

Les chiffres en gras et italiques sont en K€

GBP/€ : 1.1716

Concernant EPI ADVISORY Sarl et GmbH GARTNER GENERAL PARTNER les chiffres donnés sont au 31/12/2015

3.2 Immobilisations

Immobilisations en K€	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations acquisitions	Diminutions cessions	Virement de poste à poste	Valeur brute des immobilisations en fin d'exercice
Frais d'établissement					
Logiciels	10 832	52		87	10 970
Fonds commercial	6 841				6 841
Logiciels en-cours	451	1 661		-87	2 025
Autres immobilisations	1 152	2 354			3 506
Incorporelles	19 276	4 067	0	0	23 343
Agencements divers	1 805	2			1 807
Matériel informatique, de bureau	2 715	303			3 018
Mobilier	779	40			819
Imma. corporelles en-cours					
Corporelles	5 298	346	0	0	5 644
Titres de participation	20 647	49 333			69 980
Titres liés aux actifs gérés	1 548		29		1 519
Créances s/participations	22 880	13 308	3 439		32 750
Prêts					
Autres immobilisations	56	100	17		140
Financières	45 132	62 742	3 485	0	104 389
Total Immobilisations	69 706	67 155	3 485	0	133 376

3.3 Amortissements

Amortissements en K€	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
Logiciels	8 087	1 089		9 176
Autres immobilisations	236	249		485
Incorporelles	8 323	1 338	0	9 661
Agencements divers	704	179		884
Matériel informatique, de bureau	2 384	163		2 547
Mobilier	292	79		371
Corporelles	3 380	421	0	3 802
Total amortissements	11 703	1 760	0	13 463

3.4 Provisions

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Fusion	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
Pour pertes de change	0		2 417			2 417
Pour pensions et médailles du travail	2 528		485	115		2 898
Autres	5 284		1 820	495	2 356	4 254
Provisions pour risques et charges	7 812		4 722	610	2 356	9 569

3.5 Créances et dettes

Rubriques et postes	Brut en K€	Degré de liquidité	
		Echéance à < 1an	Echéance à > 1 an et < 5 ans
Actif immobilisé			
Créances sur participations	32 750	543	32 207
Actif circulant			
Avances et acomptes versés	1 605	1 605	
Clients et comptes rattachés	13 844	13 844	
Autres créances	4 468	4 468	
Créances	52 667	20 460	32 207
Emprunts et dettes financières	123		123
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 438	7 438	
Dettes fiscales et sociales	15 049	15 049	
Dettes sur immobilisations	3 494	3 011	483
Autres dettes	7 500	7 500	
Dettes	33 604	32 998	607

3.6 Dépréciations

Rubriques et postes en K€	Montant au début de l'exercice	Fusion	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant à la fin d'exercice
Sur immobilisations financières	725		101		1	825
Sur créances d'exploitation	0					0
Dépréciations	725	0	101	0	1	825

3.7 Charges à payer et produits à recevoir

Rubriques et postes	Montant en K€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 364
Dettes fiscales et sociales	11 079
Dettes sur immobilisations	3 490
Autres dettes	1 422
Total des charges à payer	22 355
Créances sur participations	543
Clients et comptes rattachés	10 044
Autres créances	124
Total des produits à recevoir	10 710

3.8 Situation nette et composition du capital

a) Situation nette

	Capital	Prime d'apport	Prime d'émission	Réserve légale	Autres réserves	RAN	Dividendes versés	Résultat de l'exercice	Situation nette
Situation au 31/12/2015	17 026	108	4 119	1 703	6 747	9 418		8 136	45 256
Augmentation du capital	11 351	37 867							49 218
AGO du 11/04/2016 :									
- Affectation résultat						6 136		-6 136	0
- Dividendes versés									
Résultat de l'exercice								11 999	11 999
Situation au 31/12/2016	28 376	37 975	4 119	1 703	6 747	15 553	0	11 999	106 472

b) Composition du capital

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au 31.12.2015	170 259	100
Actions composant le capital social au 31.12.2016	283 764	100

Répartition des actions en fin d'exercice	
Actions A	170 259
Actions B	113 505

Le capital social d'AEW Europe est fixé à 28.376.400,00 €, divisé en 283.764 actions d'une valeur nominale de 100 euros, entièrement libérées, réparties en 2 catégories d'actions, chacune conférant les mêmes droits à l'exception du dividende dédié.

AEW Europe est détenu à 60% par Natixis Global Asset Management (actions A) et à 40% par SF2 (actions B).

3.9 Identité de la société mère

La société mère consolidant les comptes d'AEW Europe SA, selon la méthode de l'intégration globale, est NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT (RCS453952681), 21, Quai d'Austerlitz – 75013 PARIS.

3.10 Ecarts de conversion sur dettes et créances libellées en monnaie étrangères

Rubriques et postes	Ecart actif
Créances rattachées à des participations	2 417
Total Ecart	2 417

Rubriques et postes	Ecart passif
Créances rattachées à des participations	0
Total Ecart	0

Note 4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Détail du résultat financier

Rubriques et postes	Montant en K€
Revenus des titres de participation	10 005
Revenus des créances sur participations	543
Revenus des autres titres immobilisés	29
Autres produits financiers	53
Reprise provision pour pertes de change	
Reprise dépréciation des titres de participation	
Reprise dépréciation créances sur titres de participation	
Reprise dépréciation des autres titres immobilisés	1
Différences positives de change	33
Dotation provision pour pertes de change	(2 417)
Dépréciation des titres de participation	(19)
Dépréciation des créances sur participations	(59)
Dépréciation des autres titres immobilisés	(23)
Intérêts et charges assimilées	(6)
Différences négatives de change	(35)
Total du résultat financier	8 104

4.2 Détail du résultat exceptionnel

Rubriques et postes	Montant en K€
Produits des cessions d'immobilisations	4
Autres produits	1 151
Reprises sur amorts, provisions et dépréciations	1 006
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	(29)
Pénalités et amendes	
Autres charges	(9)
Dotations aux amortissements	(82)
Total du résultat exceptionnel	2 040

4.3 Répartition de l'impôt sur les sociétés

Résultat avant impôt		Bases France	IS et contributions France	IS et contributions Italie	IS et contributions Allemagne	Bonif. d'intégration fiscale	Résultat net
Courant	12 860	4 729	1 805	(80)	91	267	10 978
Exceptionnel	2 040	1 921	853				1 388
Participation	(558)	(568)	(193)				(365)
Total	14 341	6 082	2 065	(80)	91	267	11 999

4.4 Situation fiscale différée et latente

	Base	Impôt différé
Impôt payé d'avance sur charges non déductibles temporairement :		
- Organic, effort construction, tvs et participation	679	232
- Provision pour perte de change	2 417	826
- Provision pour retraite	1 963	671
- Autres provisions	5 325	1 821
Situation fiscale latente nette au taux de droit commun	10 383	3 550

Note 5 AUTRES INFORMATIONS

5.1 Effectif et éléments relatifs aux rémunérations

	Salariés	Mis à disposition	Intérimaires
Effectif moyen	193	2	8

La rémunération versée aux mandataires sociaux, aux membres du Conseil d'administration et de direction ne peut être communiquée sans que la ou les personnes concernées puissent être identifiées.

5.2 Engagements hors bilan

a) Engagements donnés

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
C.D.C.	Caution sur les prêts consentis au personnel (1)	Divers	10 K€
APAX Partners	Caution à hauteur des loyers dus par AEW Europe LLP	Septembre 2017	865 K€
APAX Partners	Garantie travaux Wayleave	Juillet 2017	PM
FINANCIERE LOGISTIS	Promesse de vente d'actions de la société Fonds Eurooffice (1)	Décembre 2018	120 K€
State public sector superannuation scheme	Garantie QSUPER	Divers	500 K€
NAMI-AEW Europe	Mise à disposition de moyens	Divers	PM
AEW Europe SGP	Mise à disposition de moyens)	Divers	PM
BNP Paribas REPMI	Garantie de passif (2)	Septembre 2020	3.900 K€
Agenzia delle entrate	Garantie fiscale	Divers	94 K€

(1) En principal

(2) Du 01.01.2017 au 30.09.2020, la garantie sera de 1.950 K€

b) Engagements reçus

Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en gestion immobilière	Annuelle - renouvelable	5.000 K€
Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en transaction	Annuelle - renouvelable	110 K€
AEW Global UK Ltd	Clause de retour à meilleure fortune sur abandon de créances	31 Décembre 2017	7.447 k€
FINANCIERE LOGISTIS	Promesse d'achat d'actions de la société Fonds Euroffice (1)	Décembre 2018	120 K€
BNL SGR	Patrimonio Uno della Stato	Décembre 2017	553 K€

(1) En principal

5.3 Eléments concernant les entreprises liées

	Montant concernant les entreprises	
	liées	lien de participation
Participations		69 980
Provision sur participations		-81
Créances rattachées à des participations		32 750
Provision sur créances sur participations		-486
Avances et acomptes versés	1 356	155
Créances clients et comptes rattachés	766	3 668
Autres créances	1	1 147
Disponibilités	9 563	
Charges constatées d'avance		54
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 700	1 937
Autres dettes	60	6 987
Produits constatés d'avance		99
Produits financiers		10 618
Charges financières		-113
Engagements donnés		
Engagements reçus		8 725

5.4 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun événement postérieur à la clôture de l'exercice susceptible d'affecter les comptes au 31 décembre 2016 n'a été identifié.

Annexe 2 : Liste des litiges exclus de l'apport

- (i) Assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Paris à la requête d'un client contre la société AEW EUROPE en date du 14 juin 2013 : procédure enrôlée sous le numéro RG 13 108724 devant la 9ème chambre 2ème section du Tribunal de grande instance de Paris.
- (ii) Assignation devant le Tribunal de Commerce de Paris à la requête d'un client contre la société AEW EUROPE en date du 14 juin 2013 : procédure enrôlée sous le numéro RG 2013 037256.
- (iii) Assignation devant le Tribunal de Commerce de Paris à la requête d'un client contre la société AEW EUROPE en date du 17 juin 2013 : procédure enrôlée sous le numéro RG 2013 37488.

Ces trois procédures ont un fondement indemnitaire et ont été initiées par le même client (le *Client*). A la suite d'une ordonnance rendue par le juge de la mise en état du Tribunal de grande instance de Paris en date du 11 juin 2014 et un jugement du Tribunal de commerce de Paris du 17 novembre 2014, les trois instances ont été jointes devant le Tribunal de commerce de Paris.

(iv) Assignations devant le Tribunal de commerce de Paris à la requête d'AEW Europe contre ses assureurs AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE, ALLIANZ GLOBAL CORPORATE & SPECIALITY, ZURICH INSURANCE Plc, XL INSURANCE COMPANY Ltd, POWSZECHNY ZAKLAD UBEZPIECZEN SA, LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE Ltd, TORUS INSURANCE (UK), CATLIN EUROPE SE, HCC INTERNATIONAL INSURANCE COMPANY Plc et MARKEL EUROPE Plc (ensemble, les *Assureurs*) en date du 20 février 2015 : procédure enrôlée sous le numéro RG 2015012601.

A la suite de deux jugements rendus le 1er juillet 2015 par le Tribunal de commerce de Paris, l'instance initiée par le Client et celle concernant les Assureurs ont été jointes devant le Tribunal de commerce de Paris. AEW EUROPE a formé un appel-nullité à l'encontre de l'un de ces jugements. La procédure est actuellement pendante devant la Cour d'appel de Paris.

La procédure concernant les Assureurs a donné lieu à une décision du Tribunal de commerce de Paris en date du 25 octobre 2016 par laquelle ce dernier a condamné :

- l'ensemble des Assureurs à garantir AEW Europe de toutes condamnations qui seraient prononcées au profit du client ayant fait délivrer les assignations visées aux (i), (ii) et (iii) ci-dessus,
- les compagnies AXA (à hauteur de 11.5%) et XL (pour le solde) à couvrir les frais de défense d'AEW Europe, l'exécution provisoire du jugement étant prononcée de ce chef.

Les Assureurs ont toutefois interjeté appel de ce jugement devant la Cour d'appel de Paris. La procédure d'appel actuellement pendante est enregistrée sous le numéro RG 16/24321.

Annexe 3 : Etat des inscriptions de privilèges et nantissements

ETAT D'ENDETTEMENT

AEW EUROPE

409 039 914 R.C.S. PARIS
Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS

[Imprimer](#)

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DELIVRE ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER

L'information qui vous est fournie sur les diverses inscriptions de Privilèges et Nantissements présente toutes les garanties de fiabilité. Toutefois, seuls les états délivrés et certifiés par le Greffe font foi de l'existence ou de l'absence d'inscription.

Vous pouvez demander au greffe d'effectuer pour vous la recherche d'un débiteur ; choisissez le report de commande au greffe et recevez par courrier l'état d'endettement du débiteur.

RECEVOIR
PAR
COURRIER

6 DÉBITEURS CORRESPONDENT AU NUMÉRO RCS :

IXIS AEW EUROPE - 409 039 914 R.C.S. PARIS
31 R DE MOGADOR 75009 PARIS

IXIS AEW EUROPE - 409 039 914 R.C.S. PARIS
IMM GRAND SEINE 21 QUAI D AUSTERLITZ D AUSTERLITZ 75013 PARIS

AEW EUROPE - 409 039 914 R.C.S. PARIS
IMM GRAND SEINE 21 QU D AUSTERLITZ AUSTERLITZ 75013 PARIS

AEW EUROPE - 409 039 914 R.C.S. PARIS
1-3 R DES ITALIENS 75009 PARIS

AEW EUROPE - 409 039 914 R.C.S. PARIS
8-12 R DES PIROGUES DE BERCY 75012 PARIS

SA CDC - GESTIMMO - 409 039 914 R.C.S. PARIS
31 R DE MOGADOR 75009 PARIS

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS[Imprimer](#)**SA CDC - GESTIMMO**

409 039 914

R.C.S. PARIS

Adresse : 31 R DE MOGADOR 75009 PARIS

Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS

*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.***POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER****RECEVOIR PAR COURRIER**

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/04/2017	-
Protêts	Néant	13/04/2017	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/04/2017	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/04/2017	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/04/2017	-
Déclarations de créances	Néant	13/04/2017	-

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/04/2017	-
Publicité de contrats de location	1	13/04/2017	-
Masquer le détail			

Inscription du 4 février 2014 Numéro 1635

Date fin de contrat :

Au profit de :

LIXXBAIL

1/3 R DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9

Biens concernés :

3 X 1R ADV C50451 + ACCESSOIRES GPV55675-GPV01418 EAH00660 CANON

Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/04/2017	-
Gage des stocks	Néant	13/04/2017	-
Warrants	Néant	13/04/2017	-
Prêts et délais	Néant	13/04/2017	-
Biens inaliénables	Néant	13/04/2017	-

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

AEW EUROPE

409 039 914

R.C.S. PARIS

Adresse : 8-12 R DES PIROGUES DE BERCY 75012 PARIS

Greffé du Tribunal de Commerce de PARIS

*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.***POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTÉMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER**

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/04/2017	-
Protêts	Néant	13/04/2017	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/04/2017	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/04/2017	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/04/2017	-
Déclarations de créances	Néant	13/04/2017	-

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/04/2017	-
Publicité de contrats de location	1	13/04/2017	-
Masquer le détail			

Inscription du 4 février 2014 Numéro 1635

Date fin de contrat :

Au profit de :

LIXXBAIL

1/3 R DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9

Biens concernés :

3 X IR ADV CS045I + ACCESSOIRES GPV55675-GPV0141B-EAH00660 CANON

Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/04/2017	-
Gage des stocks	Néant	13/04/2017	-
Warrants	Néant	13/04/2017	-
Prêts et délais	Néant	13/04/2017	-
Biens inaliénables	Néant	13/04/2017	-

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

AEW EUROPE

409 039 914

R.C.S. PARIS

Adresse : 1-3 R DES ITALIENS 75009 PARIS

Greffé du Tribunal de Commerce de PARIS

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DELIVRE
ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/04/2017	-
Protêts	Néant	13/04/2017	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/04/2017	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/04/2017	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/04/2017	-
Déclarations de créances	Néant	13/04/2017	-

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/04/2017	-
Publicité de contrats de location	1	13/04/2017	-
Masquer le détail			

Inscription du 4 février 2014 Numéro 1635

Date fin de contrat :

Au profit de :

LIXXBAIL

1/3 R DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9

Biens concernés :

3 X IR ADV CS0451 + ACCESSOIRES GPV55675-GPV01418-EAH00660 CANON

Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/04/2017	-
Gage des stocks	Néant	13/04/2017	-
Warrants	Néant	13/04/2017	-
Prêts et délais	Néant	13/04/2017	-
Biens inaliénables	Néant	13/04/2017	-

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

AEW EUROPE

409 039 914

R.C.S. PARIS

Adresse : IMM GRAND SEINE 21 QU D AUSTERLITZ AUSTERLITZ 75013 PARIS

Greffé du Tribunal de Commerce de PARIS

*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.***POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DELIVRE
ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER**

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/04/2017	-
Protêts	Néant	13/04/2017	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/04/2017	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/04/2017	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/04/2017	-
Déclarations de créances	Néant	13/04/2017	-

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/04/2017	-
Publicité de contrats de location	1	13/04/2017	-
Masquer le détail			

Inscription du 4 février 2014 Numéro 1635

Date fin de contrat :

Au profit de :

LIXXBAIL

1/3 R DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9

Biens concernés :

3 X IR ADV C5045I +ACCESSOIRES GPV55675-GPV01418-EAH00660 CANON

Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/04/2017	-
Gage des stocks	Néant	13/04/2017	-
Warrants	Néant	13/04/2017	-
Prêts et délais	Néant	13/04/2017	-
Biens inaliénables	Néant	13/04/2017	-

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

IXIS AEW EUROPE

409 039 914

R.C.S. PARIS

Adresse : IMM GRAND SEINE 21 QUAI D AUSTERLITZ D AUSTERLITZ 75013 PARIS

Greffé du Tribunal de Commerce de PARIS

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DELIVRE
ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/04/2017	-
Prêtôts	Néant	13/04/2017	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/04/2017	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/04/2017	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/04/2017	-
Déclarations de créances	Néant	13/04/2017	-

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/04/2017	-
Publicité de contrats de location	1	13/04/2017	-
Masquer le détail			

Inscription du 4 février 2014 Numéro 1635

Date fin de contrat :

Au profit de :

LIXOBAIL

1/3 R DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9

Biens concernés :

3 X IR ADV C50451 + ACCESSOIRES GPV55675-GPV01418-EAH00660 CANON

Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/04/2017	-
Gage des atocks	Néant	13/04/2017	-
Warrants	Néant	13/04/2017	-
Prêts et délais	Néant	13/04/2017	-
Biens inaliénables	Néant	13/04/2017	-

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

IXIS AEW EUROPE

409 039 914

R.C.S. PARIS

Adresse : 31 R DE MOGADOR 75009 PARIS

Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS

*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.***POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER****RECEVOIR PAR COURRIER**

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/04/2017	-
Protêts	Néant	13/04/2017	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/04/2017	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	13/04/2017	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/04/2017	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/04/2017	-
Déclarations de créances	Néant	13/04/2017	-

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/04/2017	-
Publicité de contrats de location	1	13/04/2017	-
Masquer le détail			
Inscription du 4 février 2014 Numéro 1635 Date fin de contrat : Au profit de : LIXXBAIL 1/3 R DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 155Y LES MOULINEAUX CEDEX 9 Biens concernés : 3 X 1R ADV C5045I 4 ACCESSOIRES GPV55675-GPV01418 EAH00660 CANON			
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/04/2017	-
Gage des stocks	Néant	13/04/2017	-
Warrants	Néant	13/04/2017	-
Prêts et délais	Néant	13/04/2017	-
Biens inaliénables	Néant	13/04/2017	-

Annexe 4 : Liste des titres de participations minoritaires apportés

LISTE DES TITRES DE PARTICIPATIONS MINORITAIRES APPORTES

AEW Europe SA (Hors Branches)

	Quantité
AEP	1
AEP 2	1
AEP 4	100
AEP 5	1
AEP 6	9
AEP 7	9
AEP 8	9
50 RUE DE BOURGOGNE	1
CROIX BLANCHE	9
FONCIERE INVESTISSEMENT	1
IPD France	1
KUPKA	1
LE MARQUIS	10
MARQUIS BELGIUM	1
QUAI DE SEINE	1
SACCEF	1
FRUCTIFONDS IMMOBILIER	1
EUROFFICE	400 000
LOGISTIS	2 200
NAMI INVESTMENT Spicav	1
FRUCTIRESIDENCE BBC	838
FRUCTIFORETS	53

Annexe 5 : Liste du personnel transféré

Nom	Prénom	Desc. Soc.	Descr Type Cnt
BELKHIR	Sarah	AEW Europe	Contrat à durée déterminée
CISSE	Jean-Philippe	AEW Europe	Contrat à durée déterminée
POIRIER	Emilie	AEW Europe	Contrat à durée déterminée
WANG	Heng	AEW Europe	Contrat à durée déterminée
ABELLAN LEBAZ	Anthony	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
ARNAUD	Guillaume	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
AUBER	Anne	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BABELON	Laurent	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BACCAM	Ken	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BARA	Agnieszka	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BARAL BARON	Guillaume	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BASSO	Annie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BATAILLIE	Serge	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BATIARD	Grégory	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BATUT	Sandrine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BAYLION	Danielle	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BEN AYOUM	Audrey	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BENHAMOU	Sabrina	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BENSIMON	Sandrine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BERDOT	Raphaël	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BERGERON	Anne	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BERNARD	Stephane	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BERNINI	Ludovic	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BERTHEMIN	Stephane	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BIGEON	Alexandrina	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BINSFELD	Carole	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BIONAZ	Thomas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BOCCIARELLI	Mathilde	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BONNAUD	Magali	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BORDEREAU	Luc	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BOULENGER	Benedicte	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BOUM	Maxime Ghislain	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BOUTAL	Marjorie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRault	Raphael	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRISSON	Noemie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BROUSSOU	Arnaud	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRALVOS	Jean-Baptiste	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRAPPIGNY	Sebastien	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRARON	Aurelie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRHABAR	Mounia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRARPENTIER	Ludovic	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRHAUVEL	Justine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRJETOUANE	Said	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRVALIER	Jean-Christophe	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRDOUFFANE	Orly	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRIN	Thibaud	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRNVERT	Jeremy	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
BRTESE	Maximilien	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée

DAHDAH	Richard	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DARMON	Laure	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DE GREEF	Katheline	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DE JESSEY	Geoffroy	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DE MONTLIVALT	Claire	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DE ROMANET	Aimery	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DECOURRIERE	François-Xavier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DEGAND	Nicolas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DEKERMADEC	Murette	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DELARUELLE	Herve	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DENOUE	Brigitte	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DEOLIVAL	Christine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
D'ERNEVILLE MAUSSANG	Patricia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DESCHAMPS	Sylvain	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DESROCHES-BOUHAND	Sebastien	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DEUDON	Sophie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DHOLANDRE	Sylvie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
DUGENETAY	Roxanne	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
EDWARDS	Arabella	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
EL GOURCH	Youssef	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
ESCANDE	Pierre	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
ESSANET	Christine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
FALEMPE	Antoine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
FERNANDEZ	Olivier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
FRIANT	Stéphane	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GAHLAZA	Severine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GATY	Catherine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GAUDIN	Jean-Philippe	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GAUTIER	Victoire	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GENEST	Florent	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GERTRUDE	Vanessa	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GHANEM	Karim	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GIRERD	Camille	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GOMEZ	Anne-Lise	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GOSSELIN	Marc Paul	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GOUBERT	Nellie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GRIMAUD	Guy	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GROSVALET	Saida	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
GRUNDY	Jason	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUEN	Adrien	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUIGUEN	Marie Christine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HANACHI	Zohra	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HELLEUX	Marie-Helene	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUMERY	Veronique	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HURVY	Sylvain	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUALGO	Manuel	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUTZY	Alban	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUDOIRE	Celine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HUAUX	Cyril	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
HULONSKI	Marc	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée

JACOB DE HAUT DE SIGY	Sybille	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
JAY	Erika	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
JOUAN	Evelyne	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
JUILLARD-CONDAT	Aurelie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KABAKTSIS	Olivier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KADELINE	Therese	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KADOSCHE	Dominique	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KADOUCH	Jennifer	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KADOUCHE	Claude	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KAH	Cendrine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KEBIR	Lila	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KERGANEVET	William	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KALLIER	Christophe	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KAOUINI	Ben Hassen	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KAQUITAINE	Thierry	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE GOFF	Stephanie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MARCHAND	Sylvain	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE PANNERER	Gildas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KEBLANC	Veronique	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KEBRETON	Patricia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KEGRAND	Stephanie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KEONARD	Sandrine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KELETRY	Audrey	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KEVASSOR	Cyrille	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE LIN	Kamiao	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KELOCATELLI	Thierry	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KELOCHARD	Matthias	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KELOMBOIS	Christine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE LONG NGUYEN	Céline	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE LONGUET	Axelle	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE LYVONG	Vichet	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MAGIT	Jerome	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MANAI	Nadia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MANUEL	Joseph	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MARINI	Patricia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MARQUES	Arsene	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MATHIEN	Laetitia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MATTIOCCO	Sophie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MAURAS	Michele	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE MAURY	Isabelle	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE BOKE	Béatrice	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE BOYO MBANGO	Abraham	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE EITE	Aminata	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE EVEL	Xavier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE HIDDINE	Nadir	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE NTARGOT	Edouard	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE RIZET	Caroline	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE RVAN	Johan	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE UNDER	Mariam	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
KE UNTHANYVONG	Michel	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée

NOLOY	Marie-Joelle	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
OLIVEIRA	Guillaume	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PACHOT	Sophia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PAIXAO DE JESUS	Catherine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PARROT	Aurélia	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PELLE	Rodolphe	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PELLETIER	Claude	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PENNA	Nicolas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PETIT	Nicolas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PICH	Christine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PIMET	Anthony	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PIMOR	Xavier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
PIZZANELLI	Geoffrey	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
POULIQUEN	Olivier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
QUENTIN	Emmanuel	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
RAMONET	Rachel	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
RENARD	Karine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
RICHARD	Olivier	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
RICHARD	Simon-Pierre	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
ROGER	Jean-Marie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
ROUTHIER	Caroline	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
ROUX-COLLET	Vanessa	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
RUELLAN	Brieuc	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SAIDI	Nabil	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SALA	Gwenaëlle	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SALON	Eric	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SANNIER	Nicolas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SARTORI	Annie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SEBBAN	Stéphane	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SIDLER	Matthieu	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SIVILAY	Keota	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
STAPEK-WECK	Romain	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
SYLLA	Mamadou	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
TANGUY	Séverine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
TRAVAILLE	Peter	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
TRIPLET	Richard	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
TURCAS	Guillaume	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
TURELLO	Catherine	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VASSEUR	Brigitte	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VERNHET	Alain	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VERTUPIER	Rémy	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VOLET	Magali	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VONGXAY	Line	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VAGNER	Etienne	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VALLUT	Virginie	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VIRTH	Marie Laure	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VUMBI	Blaise	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VHARIA	Nicolas	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VUNAR	Viviane	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée
VITY	Sébastien	AEW Europe	Contrat à durée indéterminée

BAUDOIN	Raphael	AEW Europe	Contrat apprentissage
DE MONTBRON	Diane	AEW Europe	Contrat apprentissage
KERDANET	François	AEW Europe	Contrat apprentissage
MOULOUDI	Anas	AEW Europe	Contrat apprentissage
O'QUIN	Louis	AEW Europe	Contrat apprentissage
RICOUT-SASIELA	Pierre	AEW Europe	Contrat apprentissage
ZOUARI	Prescillia	AEW Europe	Contrat apprentissage
BELLARI	Hanane	AEW Europe	Contrat d'intérim
DORILLEAU	Zohra	AEW Europe	Contrat d'intérim
GARGADENNEC	Mathilde	AEW Europe	Contrat d'intérim
CARBAL	Houda	AEW Europe	Contrat d'intérim
MARAND	Jean-Marc	AEW Europe	Contrat d'intérim
MONGET	Valérie	AEW Europe	Contrat d'intérim
PETISNÉ	Séverine	AEW Europe	Contrat d'intérim
SAMADI	Nadia	AEW Europe	Contrat d'intérim
SAUVAGE	Benjamin	AEW Europe	Contrat d'intérim
ATHANÉ	Guillaume	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
COCHET	Roman	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
TORRE	Stéphanie	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
GARCIA	Thomas	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
GRAMIGER	François-Jacques	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
GRISON	Charlie	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
MAATELLA	Hind	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
MARIDET	Chloé	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
MILANI	Lucy	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
MUGGEO	Anastasia	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
RÉGNIER	Cécile	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
SCHUCHMANN	Camille	AEW Europe	Conv. de stage indemnisé
TACHEAU	Nora	AEW Europe	Convention de stage
DE LA FRANQUERIE	Armand	AEW Europe	Ctt professionnalisation (CDD)
FLORENTIN	Jessy	AEW Europe	Ctt professionnalisation (CDD)
HEEMERYCK	Guillaume	AEW Europe	Ctt professionnalisation (CDD)
AGHMOUD	Myriam	AEW Europe	Ctt professionnalisation (CDD)
INARD	Victoria	AEW Europe	Ctt professionnalisation (CDD)
ARTHOLOME	Roselyne	AEW Europe	Fonctionnaire mis à disposition
UEHAN	Sylvie	AEW Europe	Fonctionnaire mis à disposition

Annexe 6 : Liste des engagements hors-bilan donnés et reçus par la société apportense

Engagements HB d'AEW EUROPE transférés à Ciloger dans le cadre de l'APA

Types d'engagements	Entités	Nature	Echéance	Montant hors bilan
Donnés	C.D.C.	Caution sur les prêts consentis au personnel (1)	Divers	10 K€
Donnés	FINANCIERE LOGISTIS	Promesse de vente d'actions de la société Fonds Eurooffice (1)	déc-18	120 K€
Donnés	Agenzia delle entrate	Garantie fiscale	Divers	94 K€
Reçus	FINANCIERE LOGISTIS	Promesse d'achat d'actions de la société Fonds Eurooffice (1)	déc-18	120 K€
Reçus	BNL SGR	Patrimonio Uno della Stato	déc-17	553 K€
Donnés	NAMI-AEW Europe	Mise à disposition de moyens	Divers	PM
Donnés	AEW Europe SGP	Mise à disposition de moyens	Divers	PM
Reçus	Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en gestion immobilière	Annuelle - renouvelable	5.000 K€
Reçus	Cie Européenne de Garanties et Cautions	Garantie financière en transaction	Annuelle - renouvelable	110 K€

Annexe 7 : Valorisation de l'établissement stable d'AEW Europe en Allemagne

Annexe 7- Apport de l'établissement allemand

DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

ACTIF	VALEUR BRUTE	AMORT. PROVISIONS	VALEUR NETTE 31/12/2018	PASSIF	31/12/2018
Immobilisations incorporelles				Capital social	25 000,00
Frais d'établissement	-			Primes d'émission, de fusion, d'apport	0,00
Concessions, brevets et droits assimilés	3 623,46	278,24	3 345,22	Réserve légale	0,00
Fonds commercial	-	0,00	0,00	Réserves réglementées	
Autres immobilisations incorporelles	-	0,00	0,00	Autres réserves	0,00
				Report à nouveau	518 547,72
Total Immobilisations incorporelles	3 623,46	278,24	3 345,22	Résultat de l'exercice	172 766,11
Immobilisations corporelles				Provisions réglementées	0,00
Autres immobilisations corporelles	222 785,93	41 848,20	180 937,73	TOTAL CAPITAUX PROPRES	716 313,83
Total Immobilisations corporelles	222 785,93	41 848,20	180 937,73	Provisions	0,00
Immobilisations financières				TOTAL PROVISIONS	0,00
Titres de participation	0,00	0,00	0,00		
Créances rattachées aux participations	0,00	0,00	0,00	Dettes financières	
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Autres immobilisations financières	69 599,00	0,00	69 599,00	Emprunts et dettes financières diverses	0,00
Total Immobilisations financières	69 599,00	0,00	69 599,00		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	296 008,39	42 126,44	253 881,95	Dettes d'exploitation	
Avances et acomptes versés	1 533,00		1 533,00	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224 786,69
Créances				Dettes fiscales et sociales	874 178,56
Clients et comptes rattachés	1 687 725,25		1 687 725,25	Dettes diverses	
Autres créances	40 833,27		40 833,27	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00
Valeurs mobilières de placement				Autres dettes	200 000,51
Disponibilités	31 306,12		31 306,12	Comptes de régularisation	
Comptes de régularisation				Produits constatés d'avance	0,00
Charges constatées d'avance	0,00		0,00		
ACTIF CIRCULANT	1 761 397,64	0,00	1 761 397,64	TOTAL DETTES	1 298 965,76
Ecart de conversion - Actif	0,00		0,00	Ecart de conversion - Passif	
TOTAL ACTIF	2 057 406,03	42 126,44	2 015 279,59	TOTAL PASSIF	2 015 279,59

TOTAL DE L'ACTIF NET APORTE..... 716 313,83€

VALEUR FISCALE REELLE DE L'APPORT RETENUE 2 040 509 €

Dans le montant de l'augmentation de capital d'AEW Ciloger présenté au §12 du présent traité l'apport de l'activité allemande à AEW Ciloger représente la création de 620 titres à 30€ soit une augmentation de capital de 18 600€.

Annexe 8 : Valorisation de l'établissement stable d'AEW Europe en Italie

Actif net de la succursale italienne apportée par AEW Europe SA

Actif immobilisé

Immobilisations incorporelles

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Concessions, brevets et droits assimilés	20 540,63	20 180,71	359,92
TOTAL Immobilisations Incorporelles	20 540,63	20 180,71	359,92

Immobilisations corporelles

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Autres immobilisations corporelles	170 044,04	128 522,71	41 521,33
TOTAL Immobilisations Corporelles	170 044,04	128 522,71	41 521,33

Immobilisations financières

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Autres titres immobilisés	30 000,00	0,00	30 000,00
Autres immobilisations financières	16 250,00	0,00	16 250,00
TOTAL Immobilisations Financières	46 250,00	0,00	46 250,00

Valeur totale des immobilisations en net :	88 131,25 €
---	--------------------

Actif circulant

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
Créances*	651 959,71	0	651 959,71
Comptes de régularisation (charges constatées d'avance)	12 857,45	0	12 857,45
TOTAL Actif circulant	664 817,16	0,00	664 817,16

* Les Créances comprennent « clients et comptes rattachés », « Autres créances », « valeurs mobilières de placement » et « Disponibilités »

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES PAR LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE BENEFICIAIRE ESTIME A

752 948,41 €

Passifs

Le passif dont la transmission est prévue à la charge de la société bénéficiaire comprenait au 31 décembre 2016, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les éléments ci-après

DESIGNATION	NET (en€)
Provisions	138 502,03
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 985,04
Dettes fiscales et sociales	232 857,89
Dettes diverses *	153 708,78
TOTAL	563 053,74

* Les Dettes diverses comprennent les « Dettes sur immobilisations et comptes rattachés »

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS DE PASSIF APPORTES A LA SOCIETE BENEFICIAIRE ESTIME A

563 053,74 €

Actif net a transmettre

Les actifs s'élevant à 752 948,41 €

Et les passifs à 563 053,74 €

L'actif net à transmettre s'élève à 189 894,67 €

TOTAL DE L'ACTIF NET APPORTE

189 894,67 €