

GREFFE TRIBUNAL DE  
COMMERCE DE NANTERRE  
15 FEB. 2007  
DEPOT N° 5433

En accord entre les parties, les  
présentes ont été reçues par le  
procédé ASSIMBLAD S.C.  
empêchant toute substitution ou  
addition et sont seulement signées  
à la dernière page.

**TRAITE DE FUSION-ABSORPTION**

**DE**

**LA SNC LONGCHAMP LAFONT  
LA SNC NANTES – KOUFRA  
LA SCI LA BAULE – AVENUE DREVET**

**PAR**

**ICADE CAPRI**

*M Y*

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

- La société **ICADE CAPRI**, société par actions simplifiée au capital de 24.624.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 784 606 576 RCS Nanterre et représentée par monsieur Antoine Fayet, agissant en qualité de président, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « *ICADE CAPRI* » ou la « *Société Absorbante* »,  
DE PREMIERE PART,

**ET :**

- La société **SNC LONGCHAMP LAFONT**, société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 2, rue du Chêne d'Aron (44000) Nantes, identifiée sous le numéro unique 429 732 324 RCS Nantes et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « *SNC LONGCHAMP LAFONT* »,  
DE DEUXIEME PART,

- La société **SNC NANTES – KOUFRA**, société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 2, rue du Chêne d'Aron (44000) Nantes, identifiée sous le numéro unique 453 629 610 RCS Nantes et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « *SNC NANTES – KOUFRA* »,  
DE TROISIEME PART.

- La société **SCI LA BAULE – AVENUE DREVET**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 2, rue du Chêne d'Aron (44000) Nantes, identifiée sous le numéro unique 481 858 272 RCS Nantes et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « *SCI LA BAULE – AVENUE DREVET* »,  
DE QUATRIEME PART.

La SNC LONGCHAMP LAFONT, la SNC NANTES – KOUFRA et la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET, agissant conjointement mais non solidairement, sont ci-après collectivement dénommées les « *Sociétés Absorbées* ».

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI :**

### **I – Présentation des sociétés**

#### **1. Présentation de la Société Absorbante**

ICADE CAPRI est une société par actions simplifiée qui a pour objet :

- la construction et la vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités économiques, la transaction sur tous immeubles et fonds de commerces, la gestion de tous immeubles ou ensembles immobiliers et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation. A titre indicatif et non limitatif, cet objet comprend les activités suivantes :
  - l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,
  - la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots,
  - la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,
  - la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
  - la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
  - l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction-vente régies par l'article 239 ter du Code général des impôts, de sociétés civile ou de sociétés transparentes,
  - l'activité de marchand de biens,
  - l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
  - l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
  - la vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles,
  - l'activité de syndic de copropriété et du président d'association syndicale de propriétaire.

A titre subsidiaire :

- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,

- l'acquisition, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers,
  - la réalisation de toutes études et prestations de services,
  - la participation à la conduite de la politique de ses filiales,
  - l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,
  - et tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux.

ICADE CAPRI a été constituée pour une durée qui prendra fin le 6 décembre 2020.

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

Le capital d'ICADE CAPRI s'élève à 24.624.000 euros et est divisé en 1.620.000 actions d'une valeur nominale de 15,20 euros chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie. ICADE CAPRI n'a émis ni obligation ni aucune autre valeur mobilière.

## **2. Présentation des Sociétés Absorbées**

### **2.1. La SNC LONGCHAMP LAFONT**

La SNC LONGCHAMP LAFONT est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Nantes (Loire Atlantique), 78, rue Georges Lafont,
- l'exécution des études nécessaires à la réalisation d'un ensemble immobilier,
- la réalisation de tous travaux d'équipements communs à cet ensemble immobilier,
- la division du terrain dans le cadre d'un lotissement à créer,
- la vente desdits droits à construire ou terrain aménagé ou non, en un ou plusieurs lots à un ou plusieurs constructeurs,
- la réalisation éventuelle de tout ou partie du programme immobilier destiné à la vente,
- la passation de toutes conventions nécessaires à l'opération d'aménagement,

- l'acquisition de tout terrain annexe qui pourrait être nécessaire pour la réalisation de l'opération,
- généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet social.

La SNC LONGCHAMP LAFONT a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 8 mars 2015.

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

Le capital de la SNC LONGCHAMP LAFONT s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune et entièrement libérées.

## 2.2. La SNC NANTES - KOUFRA

La SNC NANTES - KOUFRA est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Nantes (Loire Atlantique), rue Koufra,
- les études et démarches en vue de l'obtention des autorisations administratives permettant l'aménagement de ces terrains,
- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts ainsi que la passation de toutes conventions nécessaires à l'opération d'aménagement,
- la commercialisation et la vente des droits à construire, en un ou plusieurs lots, à un ou plusieurs constructeurs, ainsi que l'activité recouvrant celle de marchand de biens,
- la construction en vue de la vente,
- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

La SNC NANTES - KOUFRA a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 24 mai 2034.

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

Le capital de la SNC NANTES - KOUFRA s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

## 2.3. La SCI LA BAULE – AVENUE DREVET

La SCI LA BAULE – AVENUE DREVET est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à La Baule Escoublac (Loire Atlantique), avenue Drevet, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,

- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire,
- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,
- et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de Sociétés Civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI LA BAULE – AVENUE DREVET a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 13 avril 2035.

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

Le capital de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

## **II – Liens entre les sociétés intéressées**

### **1/ Liens en capital**

ICADE CAPRI détient 100 % des parts de chacune des Sociétés Absorbées.

### **2/ Dirigeants**

ICADE CAPRI est le gérant de chacune des Sociétés Absorbées.

## **CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI LE PROJET DE FUSION SUIVANT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DES FUSIONS ENVISAGEES**

En vue des fusions-absorptions de la SNC LONGCHAMP LAFONT, la SNC NANTES – KOUFRA et la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET par ICADE CAPRI, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967, chacune des Sociétés Absorbées apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si les fusions sont réalisées :

- le patrimoine de chaque Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à chaque Société Absorbée à cette époque, sans exception ;
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires de chaque Société Absorbée aux lieux et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

## **ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DES FUSIONS**

Les opérations de fusion-absorption, objets du présent traité, s'inscrivent dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du groupe auquel appartiennent les sociétés concernées.

ICADE CAPRI, compte tenu de sa position vis-à-vis des tiers, a été retenue comme Société Absorbante.

## **ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DES FUSIONS**

Les parties conviennent que les fusions prendront effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2007 (ci-après dénommée la « *Date d'Effet des Fusions* »).

Les opérations, tant actives que passives, engagées par les Sociétés Absorbées depuis cette date jusqu'à la Date de Réalisation des Fusions définie à l'article 12 ci-après, seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal.

Les comptes des Sociétés Absorbées afférents à cette période seront immédiatement remis au président de la Société Absorbante.

## **ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE AUX FUSIONS**

Les termes et conditions du présent projet de fusion ont été établis par la Société Absorbante et les Sociétés Absorbées, sur la base :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 d'ICADE CAPRI,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC LONGCHAMP LAFONT figurant en annexe 4.a ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC NANTES - KOUFRA figurant en annexe 4.b ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LA BAULE - AVENUE DREVET figurant en annexe 4.c ci-après.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 d'ICADE CAPRI sont soumis au contrôle du commissaire aux comptes et seront soumis à l'approbation de l'associé unique de cette société, à la Date de Réalisation des Fusions.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 des Sociétés Absorbées ont été approuvés par les assemblées générales respectives de ces sociétés le 31 janvier 2007.

## **ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES**

ICADE CAPRI détenant 100 % des parts de chacune des Sociétés Absorbées, les éléments d'actif et de passif de chacune d'entre elles seront apportés à la Société Absorbante, pour leur valeur nette comptable au 1<sup>er</sup> janvier 2007, Date d'Effet des Fusions, conformément aux dispositions du règlement n° 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable.

De même, en application de ce règlement, il n'a pas été constaté de provision pour pertes à subir entre la Date d'Effet des Fusions et la Date de Réalisation des Fusions, en raison du fait que la comptabilisation d'une telle provision n'est obligatoire qu'afin de respecter l'obligation juridique de libération de l'augmentation de capital de la Société Absorbante. Or, comme il est indiqué à l'article 7 ci-après, la Société Absorbante détenant la totalité des parts de chaque Société Absorbée, elle ne procédera à aucune augmentation de son capital lors de la réalisation des fusions.

## **ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS**

### **6.1. Désignation des apports de la SNC LONGCHAMP LAFONT**

La SNC LONGCHAMP LAFONT fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2007, Date d'Effet des Fusions, ledit apport comprenant les éléments ci-après sans que l'énumération qui va suivre, puisse être considérée comme limitative :

#### **6.1.1. Actif apporté**

L'actif de la SNC LONGCHAMP LAFONT dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

#### **ACTIF IMMOBILISE**

- Autres participations  
figurant au bilan pour un montant net de 10 euros  
(brut : 10 euros ; provision : 0 euro)

## ACTIF CIRCULANT

- Autres créances  
figurant au bilan pour un montant net de 24.835 euros  
(brut : 24.835 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités  
figurant au bilan pour un montant net de 280.803 euros  
(brut : 280.803 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 

---

305.648 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SNC LONGCHAMP LAFONT.

### 6.1.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SNC LONGCHAMP LAFONT qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants, après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SNC LONGCHAMP LAFONT du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers  
figurant au bilan pour un montant net de 111.717 euros
- Dettes fournisseurs  
figurant au bilan pour un montant net de 192.931 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 

---

304.648 euros

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SNC LONGCHAMP LAFONT.

### 6.1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 305.648 euros

Et le passif pris en charge à : (304.648) euros

L'actif net comptable apporté  
par la SNC LONGCHAMP LAFONT  
représente une valeur de :

---

1.000 euros

## 6.2. Désignation des apports de la SNC NANTES - KOUFRA

La SNC NANTES - KOUFRA fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2007, Date d'Effet des Fusions, ledit apport comprenant les éléments ci-après sans que l'énumération qui va suivre, puisse être considérée comme limitative :

### 6.2.1. Actif apporté

L'actif de la SNC NANTES - KOUFRA dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

#### ACTIF IMMOBILISE

- Autres participations  
figurant au bilan pour un montant net de 10 euros  
(brut : 10 euros ; provision : 0 euro)

#### ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens  
figurant au bilan pour un montant net de 1.647.350 euros  
(brut : 1.647.350 euros ; provision : 0 euro)
- Créances clients  
figurant au bilan pour un montant net de 708.025 euros  
(brut : 708.025 euros ; provision : 0 euro)
- Autres créances  
figurant au bilan pour un montant net de 456.008 euros  
(brut : 456.008 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités  
figurant au bilan pour un montant net de 921.334 euros  
(brut : 921.334 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APORTE

---

3.732.727 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SNC NANTES - KOUFRA.

### 6.2.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SNC NANTES - KOUFRA qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants, après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SNC NANTES - KOUFRA du 31 janvier 2007 :

|                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| - Emprunts et dettes financières divers<br>figurant au bilan pour un montant net de | 1.827.596 euros        |
| - Dettes fournisseurs<br>figurant au bilan pour un montant net de                   | 1.171.457 euros        |
| - Dettes fiscales et sociales<br>figurant au bilan pour un montant net de           | 179.274 euros          |
| - Produits constatés d'avance<br>figurant au bilan pour un montant net de           | 553.399 euros          |
| <b>SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE</b>                                       | <b>3.731.727 euros</b> |

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SNC NANTES - KOUFRA.

### 6.2.3. Actif net apporté

|                                                                                                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| L'actif apporté s'élevant à :                                                                      | 3.732.727 euros    |
| Et le passif pris en charge à :                                                                    | (3.731.727) euros  |
| <b>L'actif net comptable apporté<br/>par la SNC NANTES - KOUFRA<br/>représente une valeur de :</b> | <b>1.000 euros</b> |

### **6.3. Désignation des apports de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET**

La SCI LA BAULE – AVENUE DREVET fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2007, Date d'Effet des Fusions, ledit apport comprenant les éléments ci-après sans que l'énumération qui va suivre, puisse être considérée comme limitative :

### 6.3.1. Actif apporté

L'actif de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération et après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

#### ACTIF IMMOBILISE

- Autres participations  
figurant au bilan pour un montant net de 10 euros  
(brut : 10 euros ; provision : 0 euro)

#### ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens  
figurant au bilan pour un montant net de 1.935.384 euros  
(brut : 1.935.384 euros ; provision : 0 euro)
- Autres créances  
figurant au bilan pour un montant net de 152.431 euros  
(brut : 152.431 euros ; provision : 0 euro)

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APORTE | 2.087.826 euros |
|---------------------------------|-----------------|

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET.

### 6.3.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit  
figurant au bilan pour un montant net de 1.333.320 euros
- Emprunts et dettes financières divers  
figurant au bilan pour un montant net de 734.300 euros
- Dettes fournisseurs  
figurant au bilan pour un montant net de 19.206 euros

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE | 2.086.826 euros |
|----------------------------------------|-----------------|

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET.

#### 6.3.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 2.087.826 euros

Et le passif pris en charge à : (2.086.826) euros

**L'actif net comptable apporté  
par la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET  
représente une valeur de :**

**1.000 euros**

#### 6.4. Récapitulation des apports

|                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| - Actif net comptable apporté par<br>la SNC LONGCHAMP LAFONT         | 1.000 euros        |
| - Actif net comptable apporté par<br>la SNC NANTES - KOUFRA          | 1.000 euros        |
| - Actif net comptable apporté par<br>la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET | 1.000 euros        |
| - Total des apports des Sociétés Absorbées                           | <u>3.000 euros</u> |

#### ARTICLE 7 : ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE ET D'AUGMENTATION DE CAPITAL

La Société Absorbante détient à ce jour, la totalité des parts de chacune des Sociétés Absorbées et s'engage expressément à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation des Fusions.

Elle renoncera, si les fusions se réalisent, à émettre des actions nouvelles auxquelles ses participations dans les Sociétés Absorbées lui donnent droit au titre des fusions. Il ne sera, en conséquence, émis aucun titre en rémunération des apports.

Il n'y a donc pas lieu d'établir un rapport d'échange, ni de procéder à une augmentation du capital de la Société Absorbante.

#### ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

La valeur de l'actif net apporté par chaque Société Absorbée étant égale à la valeur comptable des parts de cette société inscrites dans les comptes de la Société Absorbante, la fusion-absorption de chaque Société Absorbée ne dégagera ni boni, ni mali de fusion.

## **ARTICLE 9 : DISSOLUTION DES SOCIETES ABSORBEES**

Chaque Société Absorbée sera dissoute de plein droit, sans liquidation, du fait et au jour de la réalisation définitive de la fusion de cette société, soit à compter de l'approbation de cette fusion par l'associé unique de la Société Absorbante.

## **ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE**

La Société Absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine des Sociétés Absorbées à compter de la Date de Réalisation des Fusions. Elle en aura la jouissance rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

## **ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS**

### **11.1. Charges et conditions principales**

A/ D'une manière générale, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers des Sociétés Absorbées, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet des présents apports.

B/ La Société Absorbante prendra les biens apportés par chaque Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation des Fusions, sans pouvoir exercer aucun recours contre elle pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

C/ Les apports des Sociétés Absorbées sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'état, l'intégralité du passif des Sociétés Absorbées, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif des Sociétés Absorbées, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation des Fusions.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif des Sociétés Absorbées à la date du 31 décembre 2006, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge, les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2007, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive des fusions.

## **11.2. Autres charges et conditions**

**A/** La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation des fusions, notamment pour intenter ou défendre, aux lieu et place des Sociétés Absorbées, dans le cadre de toutes actions contentieuses en cours ou nouvelles, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recouvrer, recevoir ou payer toutes sommes dues en exécution de décisions de justice ou de transactions.

**B/** La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation des Fusions, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

**C/** La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

**D/** La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation des Fusions dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement les Sociétés Absorbées à des tiers pour l'exploitation de leur activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, les Sociétés Absorbées s'engageant, chacune pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

En particulier, des avenants aux contrats d'assurances de responsabilité civile des promoteurs et/ou des constructeurs non réalisateurs ont été conclus, dès avant ce jour, entre la société Icade, associée unique de la Société Absorbante, et les compagnies d'assurances, afin que l'assurée soit la Société Absorbante et non plus les Sociétés Absorbées, à compter de la Date de Réalisation des Fusions.

**E/** La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation des Fusions, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances de dommages-ouvrages et assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre les Sociétés Absorbées.

## **11.3. Engagements des Sociétés Absorbées**

**A/** Chaque Société Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation des Fusions, à poursuivre l'exploitation de son activité en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, chaque Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Chaque Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les 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 les apports et l'entier effet des présentes conventions. Chaque Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Chaque Société Absorbée s'oblige également à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

## **ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DES FUSIONS - CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les présentes fusions et les dissolutions des Sociétés Absorbées qui en résultent sont subordonnées à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion-absorption de la SNC LONGCHAMP LAFONT par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SNC NANTES - KOUFRA par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation des fusions par l'associé unique d'ICADE CAPRI.

Les fusions seront définitivement réalisées à la date des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI approuvant ces fusions et constatant l'approbation préalable de ces fusions par l'associé unique de chaque Société Absorbée (ci-après dénommée la « *Date de Réalisation des Fusions* »).

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des décisions de l'associé unique de chaque Société Absorbée et du procès-verbal des décisions de l'associé unique de la Société Absorbante.

La constatation matérielle de la réalisation définitive des présentes fusions pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 décembre 2007 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de chaque Société Absorbée.

Pour l'hypothèse où la personnalité morale de l'une des Sociétés Absorbées survivrait, le représentant légal de la Société Absorbante est nommé représentant de ladite Société Absorbée.

## **ARTICLE 13 : DECLARATIONS DES SOCIETES ABSORBEES**

### **13.1. Déclarations générales**

Chaque Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire, et de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- qu'elle ne fait actuellement, et qu'elle n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- que les créances et valeurs mobilières apportées, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;
- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- que le matériel et les autres éléments de l'actif ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait avant la réalisation définitive de la fusion, chaque Société Absorbée devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation des Fusions, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

## **13.2. Déclarations spécifiques**

### **13.2.1. Déclarations de la SNC LONGCHAMP LAFONT**

La SNC LONGCHAMP LAFONT déclare qu'elle est propriétaire de biens immobiliers pour lesquels elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété.

Ces biens immobiliers seront transmis en pleine propriété, tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation de la Fusion, dans les droits et obligations de la SNC LONGCHAMP LAFONT résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

Aux fins de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'origine de propriété des biens immobiliers sera établie par un notaire, au rang des minutes duquel sera déposé un exemplaire du traité de fusion et un exemplaire du procès-verbal des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI.

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la SNC LONGCHAMP LAFONT n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation de la Fusion et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

Les hypothèques conventionnelles constituées et inscrites sur les biens immobiliers seront maintenues au profit des créanciers à la suite de la présente opération, en application de l'article 2461 du Code civil.

### **13.2.2. Déclarations de la SNC NANTES - KOUFRA**

La SNC NANTES - KOUFRA déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 20 septembre 2005, reçu par Maître Pierre Néau, notaire à Nantes (62000), elle a acquis un terrain sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété établie le 23 janvier 2007 par ce notaire et décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.2 des présentes

Ce bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation des Fusions, dans les droits et obligations de la SNC NANTES - KOUFRA résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

Aux fins de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'origine de propriété de ce bien immobilier sera établie par un notaire, au rang des minutes duquel sera déposé un exemplaire du traité de fusion et un exemplaire du procès-verbal des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI.

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la SNC NANTES - KOUFRA n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation des Fusions et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

Les hypothèques conventionnelles constituées et inscrites sur le bien immobilier seront maintenues au profit des créanciers à la suite de la présente opération, en application de l'article 2461 du Code civil.

#### 13.2.3. Déclarations de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET

La SCI LA BAULE – AVENUE DREVET déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 29 septembre 2006, elle a acquis des biens immobiliers décrits sur l'attestation de propriété établie par Maître Pierre Néau, notaire à Nantes (62000), figurant en annexe 13.2.3 des présentes, et sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété.

Ces biens immobiliers seront transmis en pleine propriété, tel qu'ils existent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation des Fusions, dans les droits et obligations de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

Aux fins de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'origine de propriété de ces biens immobiliers sera établie par un notaire, au rang des minutes duquel sera déposé un exemplaire du traité de fusion et un exemplaire du procès-verbal des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI.

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation des Fusions et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

Les hypothèques conventionnelles constituées et inscrites sur les biens immobiliers seront maintenues au profit des créanciers à la suite de la présente opération, en application de l'article 2461 du Code civil.

## **ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES**

### **14.1. Dispositions générales**

Les soussignées s'obligent 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 taxes résultant de la réalisation définitive des présentes fusions, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

### **14.2. Dispositions plus spécifiques**

#### **14.2.1. Droits d'enregistrement**

Les fusions, intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficieront, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

La formalité sera donc requise sous le bénéfice du seul droit fixe de 500 euros.

#### **14.2.2. Impôt sur les sociétés**

Les sociétés soussignées, déclarent vouloir soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

- à reprendre à son passif, les provisions dont l'imposition est différée chez les Sociétés Absorbées (article 210 A-3.a. du Code général des impôts) ;
- à se substituer aux Sociétés Absorbées pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez ces dernières (article 210 A-3.b. du Code général des impôts) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures des Sociétés Absorbées (article 210 A-3.c. du Code général des impôts) ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculées d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code général des impôts) ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des Sociétés Absorbées (article 210 A-3.e. du Code général des impôts).

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par les Sociétés Absorbées depuis la Date d'Effet des Fusions, soit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, seront pris en compte dans les résultats de la Société Absorbante.

En outre, la Société Absorbante et les Sociétés Absorbées s'engagent à accomplir, au titre du présent projet de traité de fusion, l'ensemble des obligations déclaratives prévues par les dispositions de l'article 54 septies I et II du Code général des impôts.

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

- joindre à ses déclarations de résultats l'état de suivi des plus-values prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts ;
- tenir à la disposition de l'administration le registre sur le suivi des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables, prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

#### 14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

A/ La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations des Sociétés Absorbées et se verra transférer les crédits de taxe dont disposeront les Sociétés Absorbées. A cet effet, la Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle relève, une déclaration en double exemplaire mentionnant le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré par l'effet de la fusion (D.adm. 3D 1411, n°73 du 2 novembre 1996).

B/ Chaque présente fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts entre deux assujettis redevables de la TVA. Dans ces conditions, ICADE CAPRI et chaque société Absorbée déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts en application desquelles les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées aux 6° et 7° de l'article 257 du Code général des impôts sont dispensées de TVA lorsqu'elles sont réalisées entre redevables de la TVA à l'occasion de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante est réputée continuer la personne de chaque Société Absorbée à raison de sa qualité de bénéficiaire de l'universalité totale ou partielle de biens. La Société Absorbante est donc tenue, le cas échéant, d'opérer les régularisations du droit à déduction de la TVA et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et dans des conditions identiques à celles qui auraient été appliquées aux Sociétés absorbées en l'absence de fusion.

En tant que de besoin, la Société Absorbante s'engage à calculer le montant de la TVA sur marge due au titre des opérations visées à l'article 257-6° du Code général des impôts en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la Société Absorbante si cette dernière avait réalisé l'opération.

La Société Absorbante et chaque Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle l'opération est réalisée. Ce montant devra être mentionné sur la ligne « autres opérations non-imposables » (instruction administrative 3 A-6-06 du 20 mars 2006, n°13).

#### 14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs des Sociétés Absorbées

La Société Absorbante reprend en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal relatifs aux biens apportés dans le cadre du présent traité de fusion qui auraient pu être antérieurement souscrits par les Sociétés Absorbées, à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

### ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

#### **15.1. Formalités**

A/ La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

B/ Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits immobiliers à elle apportés.

#### **15.2. Désistement**

Les Sociétés Absorbées déclarent se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant leur profiter sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante, aux termes du présent acte.

En conséquence, elles dispensent expressément de prendre inscription à leur profit, pour quelque cause que ce soit.

### **15.3. Remise de titres**

Il sera remis à la Société Absorbante lors de la réalisation définitive des présentes fusions, les originaux des actes constitutifs et modificatifs des Sociétés Absorbées, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

### **15.4. Frais**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnent ouverture les fusions, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

### **15.5. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

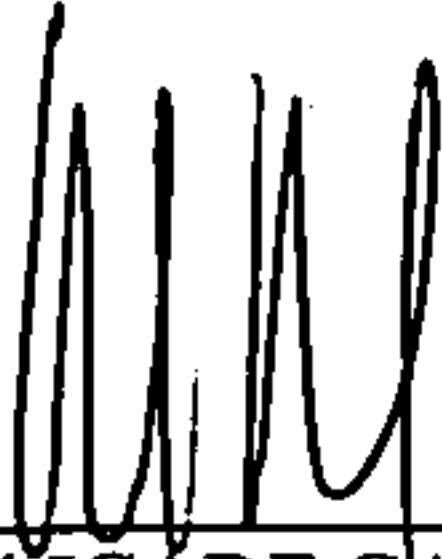
### **15.6. Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour les Sociétés Absorbées, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

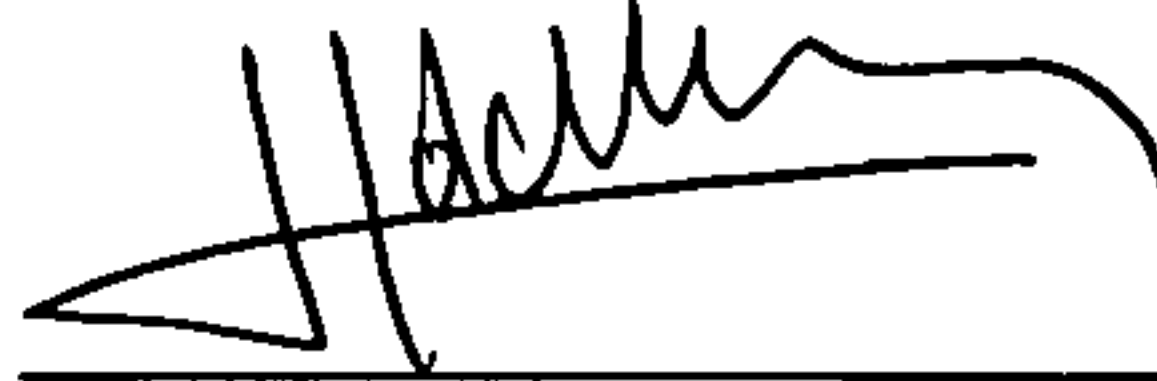
Fait à Paris  
Le 15 février 2007  
En 13 exemplaires

PAGE DE SIGNATURES



Pour la société ICADE CAPRI

Monsieur Antoine Fayet



Pour les sociétés  
SNC LONGCHAMP LAFONT  
SNC NANTES – KOUFRA  
SCI LA BAULE – AVENUE DREVET

ICADE CAPRI représentée par  
Monsieur Hubert Capitant  
de Villebonne de Bouille



parties, les  
ées par le  
R.C. empê-  
on ou addi-  
pr  
chant toute sus-  
tion et sont seulement signées à  
la dernière page."

**Annexe 4.a**

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006  
de la SNC LONGCHAMP LAFONT**

**SNC LONGCHAMP - LAFONT**

**2 , RUE DU CHENE D'ARON**

**44000 NANTES**

**ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006**

**ICADE CAPRI**

## BILAN ACTIF

| <i>Rubriques</i>                              | <i>Montant Brut</i> | <i>Amortissements</i> | <i>31/12/2006</i> | <i>31/12/2005</i> |
|-----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                     |                       |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                     |                       |                   |                   |
| Frais d'établissement                         |                     |                       |                   |                   |
| Frais de recherche et développement           |                     |                       |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires     |                     |                       |                   |                   |
| Fonds commercial                              |                     |                       |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles          |                     |                       |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                     |                       |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                     |                       |                   |                   |
| Terrains                                      |                     |                       |                   |                   |
| Constructions                                 |                     |                       |                   |                   |
| Installations techniques, matériel, outillage |                     |                       |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles            |                     |                       |                   |                   |
| Immobilisations en cours                      |                     |                       |                   |                   |
| Avances et acomptes                           |                     |                       |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                     |                       |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence        |                     |                       |                   |                   |
| Autres participations                         | 10                  |                       | 10                | 10                |
| Créances rattachées à des participations      |                     |                       |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                     |                     |                       |                   |                   |
| Prêts                                         |                     |                       |                   |                   |
| Autres immobilisations financières            |                     |                       |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>10</b>           |                       | <b>10</b>         | <b>10</b>         |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                     |                       |                   |                   |
| Matières premières, approvisionnements        |                     |                       |                   | 241 976           |
| En-cours de production de biens               |                     |                       |                   |                   |
| En-cours de production de services            |                     |                       |                   | (241 976)         |
| Produits intermédiaires et finis              |                     |                       |                   |                   |
| Marchandises                                  |                     |                       |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes      |                     |                       |                   |                   |
| <b>CREANCES</b>                               |                     |                       |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés         |                     |                       |                   |                   |
| Autres créances                               | 24 835              |                       | 24 835            | 64 388            |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                     |                       |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                                 |                     |                       |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement               |                     |                       |                   |                   |
| (dont actions propres : )                     |                     |                       |                   |                   |
| Disponibilités                                | 280 803             |                       | 280 803           | 299 079           |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                     |                       |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                   |                     |                       |                   |                   |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>305 638</b>      |                       | <b>305 638</b>    | <b>363 467</b>    |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices    |                     |                       |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations       |                     |                       |                   |                   |
| Ecart de conversion actif                     |                     |                       |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>305 648</b>      |                       | <b>305 648</b>    | <b>363 477</b>    |

## BILAN PASSIF

| Rubriques                                                         | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 1 000 )               | 1 000      | 1 000      |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |            |            |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |            |            |
| Réserve légale                                                    |            |            |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |            |            |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |            |            |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |            |            |
| Report à nouveau                                                  |            |            |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | 111 717    | 7 705      |
| Subventions d'investissement                                      |            |            |
| Provisions réglementées                                           |            |            |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | 112 717    | 8 705      |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |            |            |
| Avances conditionnées                                             |            |            |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |            |            |
| Provisions pour risques                                           |            |            |
| Provisions pour charges                                           |            |            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                         |            |            |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                         |            |            |
| Emprunts obligataires convertibles                                |            |            |
| Autres emprunts obligataires                                      |            |            |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            |            |            |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) |            |            |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |            |            |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |            |            |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 192 931    | 354 772    |
| Dettes fiscales et sociales                                       |            |            |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                            |            |            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |            |            |
| Autres dettes                                                     |            |            |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |            |            |
| Produits constatés d'avance                                       |            |            |
| <b>DETTES</b>                                                     | 192 931    | 354 772    |
| Ecart de conversion passif                                        |            |            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | 305 648    | 363 477    |

Résultat de l'exercice en centimes

111 716,59

Total du bilan en centimes

305 648,05

## COMPTE DE RESULTAT (en liste)

| <i>Rubriques</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>France</i> | <i>Exportation</i> | <i>31/12/2006</i> | <i>31/12/2005</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises<br>Production vendue de biens<br>Production vendue de services                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                    |                   | 12 542            |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                    |                   | 12 542            |
| Production stockée<br>Production immobilisée<br>Subventions d'exploitation<br>Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges<br>Autres produits                                                                                                                                                                                                         |               |                    | 109 445           | 4 454             |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    | 109 445           | 16 996            |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)<br>Variation de stock (marchandises)<br>Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)<br>Variation de stock (matières premières et approvisionnements)<br>Autres achats et charges externes<br>Impôts, taxes et versements assimilés<br>Salaires et traitements<br>Charges sociales |               |                    | 625<br>462        | 7 512<br>1 440    |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b><br>Sur immobilisations : dotations aux amortissements<br>Sur immobilisations : dotations aux provisions<br>Sur actif circulant : dotations aux provisions<br>Pour risques et charges : dotations aux provisions<br>Autres charges                                                                                                         |               |                    | 2                 | 5 310             |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    | 1 089             | 14 262            |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    | 108 356           | 2 733             |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b><br>Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b><br>Produits financiers de participations<br>Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé<br>Autres intérêts et produits assimilés<br>Reprises sur provisions et transferts de charges<br>Différences positives de change<br>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |               |                    | 3 361             | 4 972             |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                    | 3 361             | 4 972             |
| Dotations financières aux amortissements et provisions<br>Intérêts et charges assimilées<br>Différences négatives de change<br>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                                                                                                                                                             |               |                    |                   |                   |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                    |                   |                   |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                    | 3 361             | 4 972             |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                    | 111 717           | 7 705             |

**COMPTE DE RESULTAT (suite)**

| <i>Rubriques</i>                                                                                                                                                     | <i>31/12/2006</i> | <i>31/12/2005</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion<br>Produits exceptionnels sur opérations en capital<br>Reprises sur provisions et transferts de charges             |                   |                   |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                                                                                                                        |                   |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion<br>Charges exceptionnelles sur opérations en capital<br>Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |                   |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                                                                                                                       |                   |                   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                                                                                                                         |                   |                   |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise<br>Impôts sur les bénéfices                                                                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                                                                                                            | <b>112 806</b>    | <b>21 967</b>     |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                                                                                                             | <b>1 089</b>      | <b>14 262</b>     |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                                                                                                             | <b>111 717</b>    | <b>7 705</b>      |

## NOTE

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux principes comptables résultant de la réglementation et notamment ceux énoncés dans le guide comptable professionnel des promoteurs constructeurs.

## CREANCES ET DETTES

| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut  | 1 an au plus  | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |               |               |              |
| Prêts                                                                   |               |               |              |
| Autres immobilisations financières                                      |               |               |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            |               |               |              |
| Autres créances clients                                                 |               |               |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |               |               |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |               |               |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |               |               |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    | 24 835        | 24 835        |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 |               |               |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |               |               |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |               |               |              |
| Groupe et associés                                                      |               |               |              |
| Débiteurs divers                                                        |               |               |              |
| Charges constatées d'avance                                             |               |               |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>24 835</b> | <b>24 835</b> |              |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice                          |               |               |              |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice                  |               |               |              |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |               |               |              |

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut   | 1 an au plus   | plus d'1 an, -5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                |                |                     |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                |                |                     |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   |                |                |                     |               |
| Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine    |                |                |                     |               |
| Emprunts et dettes financières divers           |                |                |                     |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 192 931        | 192 931        |                     |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                |                |                     |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   |                |                |                     |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                |                |                     |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               |                |                |                     |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                |                |                     |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        |                |                |                     |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |                |                |                     |               |
| Groupe et associés                              |                |                |                     |               |
| Autres dettes                                   |                |                |                     |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                |                |                     |               |
| Produits constatés d'avance                     |                |                |                     |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>192 931</b> | <b>192 931</b> |                     |               |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice          |                |                |                     |               |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice         |                |                |                     |               |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés   |                |                |                     |               |

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

|            |
|------------|
| 31/12/2006 |
|------------|

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| CHARGES A PAYER                   | 117 338        |
| DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | 117 338        |
| Fournisseurs Factures non         | 117 338        |
| <b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>  | <b>117 338</b> |

## DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

31/12/2006

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION | 109 445 |
| AUTRES PRODUITS                | 109 445 |
| Produits divers de gestio      | 109 445 |

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| PRODUITS FINANCIERS              | 3 361 |
| AUTRES INTERETS & PROD ASSIMILES | 3 361 |
| Autres produits financier        | 3 361 |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS</b> | <b>112 806</b> |
|--------------------------------------|----------------|

## DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

31/12/2006

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES | 625   |
| SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES   | 298   |
| Autres frais et commissio         | 298   |
| DIVERS                            | 327   |
| Frais de gestion GIE CAPR         | 327   |
| IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES  | 462   |
| AUTRES IMPOTS ET TAXES            | 462   |
| Taxe professionnelle.             | 462   |
| AUTRES CHARGES                    | 2     |
| CHARGES DIV DE GESTION COURANTE   | 2     |
| Charges diverses de gesti         | 2     |
| TOTAL DES COMPTES DE CHARGES      | 1 089 |

**Annexe 4.b**

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006  
de la SNC NANTES – KOUFRA**

**SNC NANTES - KOUFRA**

**2 , Rue du Chêne d'Aron**

**44000 NANTES**

**ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006**

**ICADE CAPRI**

## BILAN ACTIF

| <i>Rubriques</i>                              | <i>Montant Brut</i> | <i>Amortissements</i> | <i>31/12/2006 (12)</i> | <i>31/12/2005 (12)</i> |
|-----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                     |                       |                        |                        |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                     |                       |                        |                        |
| Frais d'établissement                         |                     |                       |                        |                        |
| Frais de recherche et développement           |                     |                       |                        |                        |
| Concessions, brevets et droits similaires     |                     |                       |                        |                        |
| Fonds commercial                              |                     |                       |                        |                        |
| Autres immobilisations incorporelles          |                     |                       |                        |                        |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                     |                       |                        |                        |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                     |                       |                        |                        |
| Terrains                                      |                     |                       |                        |                        |
| Constructions                                 |                     |                       |                        |                        |
| Installations techniques, matériel, outillage |                     |                       |                        |                        |
| Autres immobilisations corporelles            |                     |                       |                        |                        |
| Immobilisations en cours                      |                     |                       |                        |                        |
| Avances et acomptes                           |                     |                       |                        |                        |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                     |                       |                        |                        |
| Participations par mise en équivalence        |                     |                       |                        |                        |
| Autres participations                         | 10                  |                       | 10                     | 10                     |
| Créances rattachées à des participations      |                     |                       |                        |                        |
| Autres titres immobilisés                     |                     |                       |                        |                        |
| Prêts                                         |                     |                       |                        |                        |
| Autres immobilisations financières            |                     |                       |                        |                        |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>10</b>           |                       | <b>10</b>              | <b>10</b>              |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                     |                       |                        |                        |
| Matières premières, approvisionnements        | 1 647 350           |                       | 1 647 350              | 1 886 406              |
| En-cours de production de biens               |                     |                       |                        |                        |
| En-cours de production de services            |                     |                       |                        |                        |
| Produits intermédiaires et finis              |                     |                       |                        |                        |
| Marchandises                                  |                     |                       |                        | 5 382                  |
| Avances et acomptes versés sur commandes      |                     |                       |                        |                        |
| <b>CREANCES</b>                               |                     |                       |                        |                        |
| Créances clients et comptes rattachés         | 708 025             |                       | 708 025                |                        |
| Autres créances                               | 456 008             |                       | 456 008                | 49 809                 |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                     |                       |                        |                        |
| <b>DIVERS</b>                                 |                     |                       |                        |                        |
| Valeurs mobilières de placement               |                     |                       |                        |                        |
| (dont actions propres : )                     |                     |                       |                        |                        |
| Disponibilités                                | 921 334             |                       | 921 334                | 489 598                |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                     |                       |                        |                        |
| Charges constatées d'avance                   |                     |                       |                        |                        |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>3 732 717</b>    |                       | <b>3 732 717</b>       | <b>2 431 196</b>       |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices    |                     |                       |                        |                        |
| Primes de remboursement des obligations       |                     |                       |                        |                        |
| Ecart de conversion actif                     |                     |                       |                        |                        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>3 732 727</b>    |                       | <b>3 732 727</b>       | <b>2 431 206</b>       |

## BILAN PASSIF

| Rubriques                                                         | 31/12/2006 (12)  | 31/12/2005 (12)  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 1 000 )               | 1 000            | 1 000            |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                  |                  |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                  |                  |
| Réserve légale                                                    |                  |                  |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                  |                  |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                  |                  |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                  |                  |
| Report à nouveau                                                  |                  |                  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>475 396</b>   | <b>(280 157)</b> |
| Subventions d'investissement                                      |                  |                  |
| Provisions réglementées                                           |                  |                  |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | <b>476 396</b>   | <b>(279 157)</b> |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                  |                  |
| Avances conditionnées                                             |                  |                  |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                  |                  |
| Provisions pour risques                                           |                  |                  |
| Provisions pour charges                                           |                  |                  |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                         |                  |                  |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                         |                  |                  |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                  |                  |
| Autres emprunts obligataires                                      |                  |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            |                  | 734              |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 1 352 200        | 1 352 200        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                  |                  |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                  |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 1 171 457        | 454 539          |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 179 274          | 77 081           |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                            |                  |                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                  |                  |
| Autres dettes                                                     |                  |                  |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                  |                  |
| Produits constatés d'avance                                       | 553 399          | 825 809          |
| <b>DETTES</b>                                                     | <b>3 256 331</b> | <b>2 710 363</b> |
| Ecart de conversion passif                                        |                  |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | <b>3 732 727</b> | <b>2 431 206</b> |

Résultat de l'exercice en centimes

475 396,22

Total du bilan en centimes

3 732 726,92

**COMPTE DE RESULTAT (en liste)**

| <i>Rubriques</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>France</i> | <i>Exportation</i> | <i>31/12/2006 (12)</i>                | <i>31/12/2005 (12)</i>                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Ventes de marchandises<br>Production vendue de biens<br>Production vendue de services                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 818 062     |                    | 3 818 062                             | 150 804                               |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3 818 062     |                    | 3 818 062                             | 150 804                               |
| Production stockée<br>Production immobilisée<br>Subventions d'exploitation<br>Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges<br>Autres produits                                                                                                                                                                                                         |               |                    | (239 056)<br><br><br>0                | 1 786 319<br><br><br>0                |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    | 3 579 006                             | 1 937 123                             |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)<br>Variation de stock (marchandises)<br>Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)<br>Variation de stock (matières premières et approvisionnements)<br>Autres achats et charges externes<br>Impôts, taxes et versements assimilés<br>Salaires et traitements<br>Charges sociales |               |                    | 2 478 895<br><br><br>622 203<br>2 510 | 1 896 533<br><br><br>319 654<br>1 093 |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b><br>Sur immobilisations : dotations aux amortissements<br>Sur immobilisations : dotations aux provisions<br>Sur actif circulant : dotations aux provisions<br>Pour risques et charges : dotations aux provisions<br>Autres charges                                                                                                         |               |                    | <br><br><br><br>2                     | <br><br><br><br>1                     |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    | 3 103 610                             | 2 217 281                             |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    | 475 396                               | (280 157)                             |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b><br>Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    |                                       |                                       |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b><br>Produits financiers de participations<br>Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé<br>Autres intérêts et produits assimilés<br>Reprises sur provisions et transferts de charges<br>Différences positives de change<br>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |               |                    |                                       |                                       |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                    |                                       |                                       |
| Dotations financières aux amortissements et provisions<br>Intérêts et charges assimilées<br>Différences négatives de change<br>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                                                                                                                                                             |               |                    |                                       |                                       |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                    |                                       |                                       |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                    |                                       |                                       |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                    | 475 396                               | (280 157)                             |

## COMPTE DE RESULTAT (suite)

| Rubriques                                                                                                                                                            | 31/12/2006 (12)  | 31/12/2005 (12)  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion<br>Produits exceptionnels sur opérations en capital<br>Reprises sur provisions et transferts de charges             |                  |                  |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                                                                                                                        |                  |                  |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion<br>Charges exceptionnelles sur opérations en capital<br>Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |                  |                  |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                                                                                                                       |                  |                  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                                                                                                                         |                  |                  |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise<br>Impôts sur les bénéfices                                                                                 |                  |                  |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                                                                                                            | <b>3 579 006</b> | <b>1 937 123</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                                                                                                             | <b>3 103 610</b> | <b>2 217 281</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                                                                                                             | <b>475 396</b>   | <b>(280 157)</b> |

## NOTE

Le bilan et le compte de résultat sont établis selon la méthode de l'avancement imposée par les normes internationales et préconisée par le Conseil National de la Comptabilité dans son avis 99-10.

Cette méthode consiste à comptabiliser la marge d'une opération immobilière au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et donc à appréhender le chiffre d'affaires et la marge de l'opération dès la vente notariée au prorata de l'avancement.

### Principes retenus :

- Le taux d'avancement des travaux est mesuré sur les coûts de construction.  
Le taux d'avancement comptable est le taux d'avancement des travaux multiplié par le taux de vente.
- Les honoraires de gestion, les honoraires et frais de commercialisation constituent des charges de période.
- Antérieurement à la DAT, les charges et les produits financiers sont considérés comme des éléments du prix de revient.

## CREANCES ET DETTES

| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                  |                  |              |
| Prêts                                                                   |                  |                  |              |
| Autres immobilisations financières                                      |                  |                  |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                  |                  |              |
| Autres créances clients                                                 | 708 025          | 708 025          |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                  |                  |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 170 691          | 170 691          |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |                  |                  |              |
| Groupe et associés                                                      | 281 482          | 281 482          |              |
| Débiteurs divers                                                        | 3 835            | 3 835            |              |
| Charges constatées d'avance                                             |                  |                  |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>1 164 033</b> | <b>1 164 033</b> |              |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice                          |                  |                  |              |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice                  |                  |                  |              |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |                  |                  |              |

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'1 an, -5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                  |                  |                     |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                  |                  |                     |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   |                  |                  |                     |               |
| Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine    |                  |                  |                     |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 1 352 200        | 1 352 200        |                     |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 1 171 457        | 1 171 457        |                     |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                  |                  |                     |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   |                  |                  |                     |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                  |                  |                     |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 165 344          | 165 344          |                     |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                  |                  |                     |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 13 930           | 13 930           |                     |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |                  |                  |                     |               |
| Groupe et associés                              |                  |                  |                     |               |
| Autres dettes                                   |                  |                  |                     |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                  |                  |                     |               |
| Produits constatés d'avance                     | 553 399          | 553 399          |                     |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>3 256 331</b> | <b>3 256 331</b> |                     |               |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice          | 1 352 200        |                  |                     |               |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice         | 281 482          |                  |                     |               |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés   |                  |                  |                     |               |

## DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

31/12/2006

|                                             |              |
|---------------------------------------------|--------------|
| <b>ACHATS</b>                               | 2 478 895,00 |
| <b>ACHATS MATIERES PREM &amp; APPROVIS.</b> | 2 478 895,00 |
| Variation des stocks                        | 2 478 895,00 |
| <b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>    | 622 203,13   |
| <b>REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>     | 593 750,04   |
| Honoraires sur ventes log                   | 123 037,00   |
| Honoraires sur ventes ext                   | 364 062,50   |
| Honoraires gestion intern                   | 106 650,54   |
| <b>PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>     | 28 010,34    |
| Actions publicitaires et                    | 27 915,34    |
| Maquettes, Plaque, Pho                      | 95,00        |
| <b>SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>      | 115,83       |
| Autres frais et commissio                   | 115,83       |
| <b>DIVERS</b>                               | 326,92       |
| Frais de gestion GIE CAPR                   | 326,92       |
| <b>IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES</b>     | 2 510,00     |
| <b>AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>               | 2 510,00     |
| Taxes fonci#res.                            | 987,00       |
| Contribution sociale de s                   | 1 523,00     |
| <b>AUTRES CHARGES</b>                       | 1,66         |
| <b>CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>      | 1,66         |
| Charges diverses de gesti                   | 1,66         |
| <b>TOTAL DES COMPTES DE CHARGES</b>         | 3 103 609,79 |

## DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

31/12/2006

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| CHIFFRES D'AFFAIRES NET        | 3 818 062,00 |
| PRODUCTION VENDUE - FRANCE     | 3 818 062,00 |
| Chiffre d'affaires Logeme      | 3 818 062,00 |
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION | (239 055,99) |
| PRODUCTION STOCKEE             | (239 056,00) |
| Variation des en-cours Pr      | (239 056,00) |
| AUTRES PRODUITS                | 0,01         |
| Produits divers de gestio      | 0,01         |
| TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS  | 3 579 006,01 |

**Annexe 4.c**

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006  
de la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET**

**SCI LA BAULE - AVENUE DREVET**

**2 RUE DU CHENE D'ARON**

**44000 NANTES**

**ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006**

**ICADE CAPRI**

## BILAN ACTIF

| Rubriques                                     | Montant Brut     | Amortissements | 31/12/2006 (12)  | 31/12/2005 (10) |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                  |                |                  |                 |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                  |                |                  |                 |
| Frais d'établissement                         |                  |                |                  |                 |
| Frais de recherche et développement           |                  |                |                  |                 |
| Concessions, brevets et droits similaires     |                  |                |                  |                 |
| Fonds commercial                              |                  |                |                  |                 |
| Autres immobilisations incorporelles          |                  |                |                  |                 |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                  |                |                  |                 |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                  |                |                  |                 |
| Terrains                                      |                  |                |                  |                 |
| Constructions                                 |                  |                |                  |                 |
| Installations techniques, matériel, outillage |                  |                |                  |                 |
| Autres immobilisations corporelles            |                  |                |                  |                 |
| Immobilisations en cours                      |                  |                |                  |                 |
| Avances et acomptes                           |                  |                |                  |                 |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                  |                |                  |                 |
| Participations par mise en équivalence        |                  |                |                  |                 |
| Autres participations                         | 10               |                | 10               | 10              |
| Créances rattachées à des participations      |                  |                |                  |                 |
| Autres titres immobilisés                     |                  |                |                  |                 |
| Prêts                                         |                  |                |                  |                 |
| Autres immobilisations financières            |                  |                |                  |                 |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>10</b>        |                | <b>10</b>        | <b>10</b>       |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                  |                |                  |                 |
| Matières premières, approvisionnements        |                  |                |                  |                 |
| En-cours de production de biens               | 1 935 384        |                | 1 935 384        | 35 430          |
| En-cours de production de services            |                  |                |                  |                 |
| Produits intermédiaires et finis              |                  |                |                  |                 |
| Marchandises                                  |                  |                |                  |                 |
| Avances et acomptes versés sur commandes      |                  |                |                  |                 |
| <b>CREANCES</b>                               |                  |                |                  |                 |
| Créances clients et comptes rattachés         |                  |                |                  |                 |
| Autres créances                               | 45 829           |                | 45 829           | 7 162           |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                  |                |                  |                 |
| <b>DIVERS</b>                                 |                  |                |                  |                 |
| Valeurs mobilières de placement               |                  |                |                  |                 |
| (dont actions propres : )                     |                  |                |                  |                 |
| Disponibilités                                |                  |                |                  |                 |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                  |                |                  |                 |
| Charges constatées d'avance                   |                  |                |                  |                 |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>1 981 213</b> |                | <b>1 981 213</b> | <b>42 592</b>   |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices    |                  |                |                  |                 |
| Primes de remboursement des obligations       |                  |                |                  |                 |
| Ecart de conversion actif                     |                  |                |                  |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>1 981 223</b> |                | <b>1 981 223</b> | <b>42 602</b>   |

## BILAN PASSIF

| Rubriques                                                         | 31/12/2006 (12)  | 31/12/2005 (10) |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 1 000 )               | 1 000            | 1 000           |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                  |                 |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                  |                 |
| Réserve légale                                                    |                  |                 |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                  |                 |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                  |                 |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                  |                 |
| Report à nouveau                                                  |                  |                 |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>(106 602)</b> | <b>(2 823)</b>  |
| Subventions d'investissement                                      |                  |                 |
| Provisions réglementées                                           |                  |                 |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | <b>(105 602)</b> | <b>(1 823)</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                  |                 |
| Avances conditionnées                                             |                  |                 |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                  |                 |
| Provisions pour risques                                           |                  |                 |
| Provisions pour charges                                           |                  |                 |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                         |                  |                 |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                         |                  |                 |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                  |                 |
| Autres emprunts obligataires                                      |                  |                 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 1 333 320        | 44 426          |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 734 300          |                 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                  |                 |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                  |                 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 19 206           |                 |
| Dettes fiscales et sociales                                       |                  |                 |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                            |                  |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                  |                 |
| Autres dettes                                                     |                  |                 |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                  |                 |
| Produits constatés d'avance                                       |                  |                 |
| <b>DETTES</b>                                                     | <b>2 086 826</b> | <b>44 426</b>   |
| Ecart de conversion passif                                        |                  |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | <b>1 981 223</b> | <b>42 602</b>   |

Résultat de l'exercice en centimes

-106 602,27

Total du bilan en centimes

1 981 223,39

## COMPTE DE RESULTAT (en liste)

| <i>Rubriques</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>France</i> | <i>Exportation</i> | <i>31/12/2006 (12)</i> | <i>31/12/2005 (10)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Ventes de marchandises<br>Production vendue de biens<br>Production vendue de services                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                    |                        |                        |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                    |                        |                        |
| Production stockée<br>Production immobilisée<br>Subventions d'exploitation<br>Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges<br>Autres produits                                                                                                                                                                                                         |               |                    | 1 899 954              | 35 430                 |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    | 1 899 954              | 35 430                 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)<br>Variation de stock (marchandises)<br>Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)<br>Variation de stock (matières premières et approvisionnements)<br>Autres achats et charges externes<br>Impôts, taxes et versements assimilés<br>Salaires et traitements<br>Charges sociales |               |                    | 1 899 954              | 35 430                 |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b><br>Sur immobilisations : dotations aux amortissements<br>Sur immobilisations : dotations aux provisions<br>Sur actif circulant : dotations aux provisions<br>Pour risques et charges : dotations aux provisions<br>Autres charges                                                                                                         |               |                    | 106 601                | 685                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                    |                        | 180                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                    | 1                      | 0                      |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    | 2 006 556              | 36 296                 |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    | (106 602)              | (865)                  |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b><br>Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    |                        |                        |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b><br>Produits financiers de participations<br>Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé<br>Autres intérêts et produits assimilés<br>Reprises sur provisions et transferts de charges<br>Différences positives de change<br>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |               |                    |                        |                        |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                    |                        |                        |
| Dotations financières aux amortissements et provisions<br>Intérêts et charges assimilées<br>Différences négatives de change<br>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                                                                                                                                                             |               |                    |                        | 1 958                  |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                    |                        | 1 958                  |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                    |                        | (1 958)                |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                    | (106 602)              | (2 823)                |

## COMPTE DE RESULTAT (suite)

| Rubriques                                                                                                                                                            | 31/12/2006 (12)  | 31/12/2005 (10) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion<br>Produits exceptionnels sur opérations en capital<br>Reprises sur provisions et transferts de charges             |                  |                 |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                                                                                                                        |                  |                 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion<br>Charges exceptionnelles sur opérations en capital<br>Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |                  |                 |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                                                                                                                       |                  |                 |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                                                                                                                         |                  |                 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise<br>Impôts sur les bénéfices                                                                                 |                  |                 |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                                                                                                            | <b>1 899 954</b> | <b>35 430</b>   |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                                                                                                             | <b>2 006 556</b> | <b>38 254</b>   |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                                                                                                             | <b>(106 602)</b> | <b>(2 823)</b>  |

## NOTE

Le bilan et le compte de résultat sont établis selon la méthode de l'avancement imposée par les normes internationales et préconisée par le Conseil National de la Comptabilité dans son avis 99-10.

Cette méthode consiste à comptabiliser la marge d'une opération immobilière au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et donc à appréhender le chiffre d'affaires et la marge de l'opération dès la vente notariée au prorata de l'avancement.

### Principes retenus :

- Le taux d'avancement des travaux est mesuré sur les coûts de construction.  
Le taux d'avancement comptable est le taux d'avancement des travaux multiplié par le taux de vente.
- Les honoraires de gestion, les honoraires et frais de commercialisation constituent des charges de période.
- Antérieurement à la DAT, les charges et les produits financiers sont considérés comme des éléments du prix de revient.

## CREANCES ET DETTES

| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut  | 1 an au plus  | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |               |               |              |
| Prêts                                                                   |               |               |              |
| Autres immobilisations financières                                      |               |               |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            |               |               |              |
| Autres créances clients                                                 |               |               |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |               |               |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |               |               |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |               |               |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |               |               |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 43 006        | 43 006        |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |               |               |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |               |               |              |
| Groupe et associés                                                      | 2 823         | 2 823         |              |
| Débiteurs divers                                                        |               |               |              |
| Charges constatées d'avance                                             |               |               |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>45 829</b> | <b>45 829</b> |              |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice                          |               |               |              |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice                  |               |               |              |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |               |               |              |

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'1 an, - 5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                  |                  |                      |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                  |                  |                      |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 1 333 320        | 1 333 320        |                      |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   |                  |                  |                      |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 734 300          | 734 300          |                      |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 19 206           | 19 206           |                      |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                  |                  |                      |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   |                  |                  |                      |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                  |                  |                      |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               |                  |                  |                      |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                  |                  |                      |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        |                  |                  |                      |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |                  |                  |                      |               |
| Groupe et associés                              |                  |                  |                      |               |
| Autres dettes                                   |                  |                  |                      |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                  |                  |                      |               |
| Produits constatés d'avance                     |                  |                  |                      |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>2 086 826</b> | <b>2 086 826</b> |                      |               |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice          | 734 300          |                  |                      |               |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice         |                  |                  |                      |               |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés   |                  |                  |                      |               |

## DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

31/12/2006

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| ACHATS                            | 1 899 954,00 |
| ACHATS MATIERES PREM & APPROVIS.  | 1 899 954,00 |
| Variation des stocks              | 1 899 954,00 |
| AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES | 106 601,16   |
| REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES  | 91 847,21    |
| Honoraires gestion intern         | 91 787,50    |
| Frais d'actes et de conte         | 59,71        |
| PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES  | 14 135,00    |
| Actions publicitaires et          | 5 221,00     |
| Maquettes, Plaque, Pho            | 8 914,00     |
| SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES   | 292,03       |
| Autres frais et commissio         | 292,03       |
| DIVERS                            | 326,92       |
| Frais de gestion GIE CAPR         | 326,92       |
| AUTRES CHARGES                    | 1,11         |
| CHARGES DIV DE GESTION COURANTE   | 1,11         |
| Charges diverses de gesti         | 1,11         |
| TOTAL DES COMPTES DE CHARGES      | 2 006 556,27 |

**DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS**

|                                |  | 31/12/2006   |
|--------------------------------|--|--------------|
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION |  | 1 899 954,00 |
| PRODUCTION STOCKEE             |  | 1 899 954,00 |
| Variation des en-cours Pr      |  | 1 899 954,00 |
| TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS  |  | 1 899 954,00 |

## **Annexe 13.2.2**

### **Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SNC NANTES - KOUFRA**

# OFFICE NOTARIAL

11, Allée Duquesne  
(Cours des 50 Otages)  
B.P. 62003  
44020 NANTES Cedex 01

Téléphone 02 40 99 22 99  
Télécopie 02 40 99 22 91

Service immobilier 02 40 99 22 93  
Gestion locative 02 40 99 22 93  
Standard de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30  
Étude fermée le samedi  
Dossier suivi par  
Isabelle MÉTAIS-GROLLIER  
Email : imetais-grollier.44010@notaires.fr

Parking clientèle  
21 Armand Brossard  
(derrière l'Étude)

114893 /PN /IMG

Michel TRICHEREAU  
Pierre NÉAU  
Xavier BOUCHÉ  
Notaires

Société civile professionnelle  
titulaire d'un office notarial  
R.C.S. Nantes D 305 508 061  
C.D.C. Nantes 40031 00001 142105L-27  
Membre d'une association agréée,  
le règlement des honoraires  
par chèque est accepté.

## ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Pierre NÉAU Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Michel TRICHEREAU, Pierre NÉAU et Xavier BOUCHÉ, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial» à NANTES, 11 Allée Duquesne, certifie et atteste

### D) Avoir reçu le 20 septembre 2005 la vente,

Par :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KOUFRA - LES ACACIAS, Société Civile Immobilière au capital de 182.938,82 euros, dont le siège est à NANTES (44300), 18 rue de Koufra, identifiée au SIREN sous le numéro 300795754 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES

Au profit de :

La Société dénommée SNC NANTES-KOUFRA, Société en nom collectif au capital de 1000 euros EUR, dont le siège est à NANTES (44000), 2 rue du chêne d'aron, identifiée au SIREN sous le numéro 453 629 610 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

## DESIGNATION

### - Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 44300 18 rue de Koufra.

Cadastré :

| Section | N°  | Lieu-dit         | Surface       |
|---------|-----|------------------|---------------|
| RT      | 167 | 18 rue de Koufra | 00ha 21a 40ca |

- Lot N° 1 : (N° de croquis A01)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quatre-vingt un dix millièmes 181/10000èmes

- Lot N° 2 : (N° de croquis A02)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quarante et un dix millièmes 141/10000èmes

- Lot N° 3 : (N° de croquis A03) Nature : T2  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Certification ISO 9001 : 2000 - AFAQ N° 2004-21600

  
Notaires

Cent quarante dix millièmes

140/10000èmes

- Lot N° 4 : (N° de croquis A04)

Nature : T4

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Deux cent quarante trois dix millièmes

243/10000èmes

- Lot N° 5 : (N° de croquis A05)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Cent cinquante et un dix millièmes

151/10000èmes

- Lot N° 6 : (N° de croquis A06)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Cent soixante dix neuf dix millièmes

179/10000èmes

- Lot N° 8 : (N° de croquis A08)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Deux cent dix dix millièmes

210/10000èmes

- Lot N° 10 : (N° de croquis A10)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Deux cent trente huit dix millièmes

238/10000èmes

- Lot N° 11 : (N° de croquis A11)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Cent quarante huit dix millièmes

148/10000èmes

- Lot N° 12 : (N° de croquis A12)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Cent soixante-dix neuf dix millièmes

179/10000èmes

- Lot N° 14 : (N° de croquis A14)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Deux cent neuf dix millièmes

209/10000èmes

- Lot N° 16 : (N° de croquis A16)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Deux cent trente huit dix millièmes

238/10000èmes

- Lot N° 17 : (N° de croquis A17)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Cent quarante huit dix millièmes

148/10000èmes

- Lot N° 18 : (N° de croquis A18)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Cent quatre-vingt trois dix millièmes

183/10000èmes

- Lot N° 19 : (N° de croquis A19)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quarante deux dix millièmes 142/10000èmes

- Lot N° 20 : (N° de croquis A20)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent treize dix millièmes 213/10000èmes

- Lot N° 22 : (N° de croquis A22)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent quarante trois dix millièmes 243/10000èmes

- Lot N° 23 : (N° de croquis A23)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent cinquante et un dix millièmes 151/10000èmes

- Lot N° 24 : (N° de croquis A24)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Trois cent vingt huit dix millièmes 328/10000èmes

- Lot N° 25 : (N° de croquis A25)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent quarante six dix millièmes 246/10000èmes

- Lot N° 26 : (N° de croquis B26)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quatre-vingt un dix millièmes 181/10000èmes

- Lot N° 27 : (N° de croquis B27)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent neuf dix millièmes 209/10000èmes

- Lot N° 28 : (N° de croquis B28)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quarante dix millièmes 140/10000èmes

- Lot N° 29 : (N° de croquis B29)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent trente neuf dix millièmes 139/10000èmes

- Lot N° 30 : (N° de croquis B30)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent cinquante et un dix millièmes 151/10000èmes

- Lot N° 31 : (N° de croquis B51)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quinze dix millièmes 115/10000èmes

- Lot N° 35 : (N° de croquis B34)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent onze dix millièmes 211/10000èmes

- Lot N° 36 : (N° de croquis B35)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent trente huit dix millièmes 138/10000èmes

- Lot N° 37 : (N° de croquis B36)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quarante huit dix millièmes 148/10000èmes

*Gu*

- Lot N° 38 : (N° de croquis B37)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent soixante-dix neuf dix millièmes 179/10000èmes

- Lot N° 39 : (N° de croquis B38)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent six dix millièmes 206/10000èmes

- Lot N° 41 : (N° de croquis B40)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent onze dix millièmes 211/10000èmes

- Lot N° 42 : (N° de croquis B41)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent trente huit dix millièmes 138/10000èmes

- Lot N° 43 : (N° de croquis B42)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quarante huit dix millièmes 148/10000èmes

- Lot N° 44 : (N° de croquis B43)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent quatre-vingt trois dix millièmes 183/10000èmes

- Lot N° 45 : (N° de croquis B44)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent dix dix millièmes 210/10000èmes

- Lot N° 47 : (N° de croquis B46)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux cent quinze dix millièmes 215/10000èmes

- Lot N° 48 : (N° de croquis B47)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent trente neuf dix millièmes 139/10000èmes

- Lot N° 49 : (N° de croquis B48)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Cent cinquante et un dix millièmes 151/10000èmes

- Lot N° 51 : (N° de croquis B50)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Trois cent dix-neuf dix millièmes 319/10000èmes

- Lot N° 52 : (N° de croquis PKA1)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes

- Lot N° 53 : (N° de croquis PKA2)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes

- Lot N° 54 : (N° de croquis PKA3)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes

- Lot N° 55 : (N° de croquis PKA4)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 56 : (N° de croquis PKA5)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 57 : (N° de croquis PKA6)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 58 : (N° de croquis PKA7)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 60 : (N° de croquis PKA9)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 61 : (N° de croquis PKA10)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 62 : (N° de croquis PKA11)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 63 : (N° de croquis PKA12)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 64 : (N° de croquis PKA13)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 65 : (N° de croquis PKA14)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Huit dix millièmes 8/10000èmes
- Lot N° 70 : (N° de croquis C5)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux dix millièmes 2/10000èmes
- Lot N° 71 : (N° de croquis C6)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Deux dix millièmes 2/10000èmes
- Lot N° 73 : (N° de croquis 101)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Treize dix millièmes 13/10000èmes
- Lot N° 76 : (N° de croquis 104)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Quinze dix millièmes 15/10000èmes
- Lot N° 77 : (N° de croquis 105)  
Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Treize dix millièmes 13/10000èmes

*24*

- Lot N° 81 : (N° de croquis 109)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Vingt deux dix millièmes 22/10000èmes
  
- Lot N° 85 : (N° de croquis 113)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Vingt deux dix millièmes 22/10000èmes
  
- Lot N° 86 : (N° de croquis 114)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Vingt trois dix millièmes 23/10000èmes
  
- Lot N° 87 : (N° de croquis 115)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 88 : (N° de croquis 116)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Quatorze dix millièmes 14/10000èmes
  
- Lot N° 89 : (N° de croquis 117)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 90 : (N° de croquis 118)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 91 : (N° de croquis 119)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 92 : (N° de croquis 120)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 93 : (N° de croquis 121)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Treize dix millièmes 13/10000èmes
  
- Lot N° 94 : (N° de croquis 122)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 95 : (N° de croquis 123)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Douze dix millièmes 12/10000èmes
  
- Lot N° 96 : (N° de croquis 124)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Vingt trois dix millièmes 23/10000èmes
  
- Lot N° 97 : (N° de croquis 125)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
 Quatorze dix millièmes 14/10000èmes
  
- Lot N° 98 : (N° de croquis 126)  
 Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Treize dix millièmes

13/10000èmes

- Lot N° 99 : (N° de croquis 127)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Vingt deux dix millièmes

22/10000èmes

- Lot N° 100 : (N° de croquis 128)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Treize dix millièmes

13/10000èmes

- Lot N° 103 : (N° de croquis 131)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Treize dix millièmes

13/10000èmes

- Lot N° 104 : (N° de croquis 132)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Vingt deux dix millièmes

22/10000èmes

- Lot N° 105 : (N° de croquis 133)

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Douze dix millièmes

12/10000èmes

- Lot N° 106 : (N° de croquis 134)

Nature : Parking souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Dix dix millièmes

10/10000èmes

- Lot N° 107 : (N° de croquis 135)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Vingt deux dix millièmes

22/10000èmes

- Lot N° 108 : (N° de croquis 136)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Vingt deux dix millièmes

22/10000èmes

- Lot N° 109 : (N° de croquis 137)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes

Vingt deux dix millièmes

22/10000èmes

- Lot N° 110 : (N° de croquis 138)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes  
Vingt deux dix millièmes 22/10000èmes

Total des tantièmes :

7999/10.000èmes

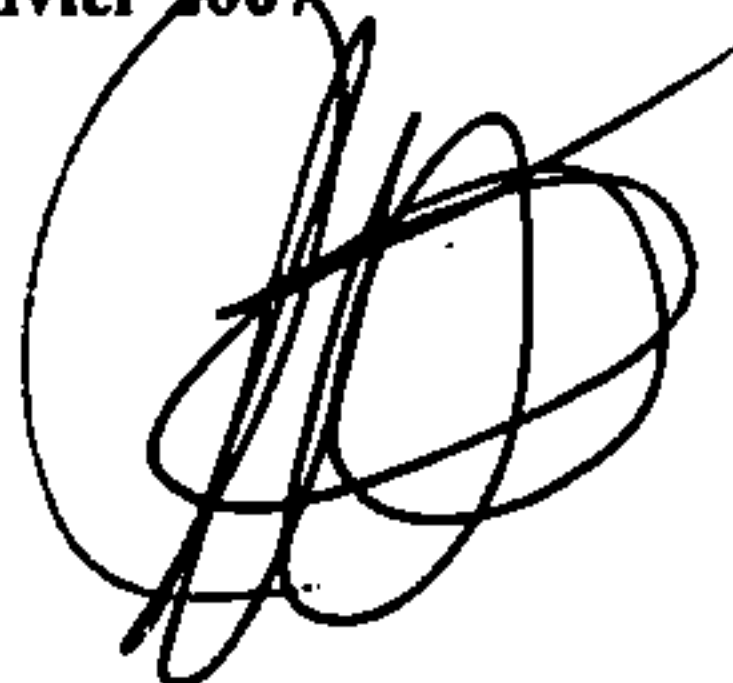
A ce jour la société dénommée SNC NANTES-KOUFRA reste propriétaire des lots suivants :

| NUMERO DE LOT | NATURE                                     |
|---------------|--------------------------------------------|
| 10            | T2 (n° de croquis A10)                     |
| 12            | T3 (n° de croquis A12)                     |
| 20            | T3 (n° de croquis A20)                     |
| 22            | T4 (n° de croquis A22)                     |
| 24            | T4 (n° de croquis A24)                     |
| 26            | T3 (n° de croquis B26)                     |
| 39            | T3 (n° de croquis B38)                     |
| 41            | T3 (n° de croquis B40)                     |
| 43            | T2 (n° de croquis B42)                     |
| 47            | T3 (n° de croquis B46)                     |
| 51            | T4 (n° de croquis B50)                     |
| 55            | Parking aérien (numéro de croquis PKA4)    |
| 60            | Parking aérien (numéro de croquis PKA9)    |
| 70            | Cave (numéro de croquis C5)                |
| 71            | Cave (numéro de croquis C6)                |
| 73            | Parking souterrain (numéro de croquis 101) |
| 81            | Box souterrain (numéro de croquis 109)     |
| 85            | Box souterrain (numéro de croquis 113)     |
| 86            | Box souterrain (numéro de croquis 114)     |
| 89            | Parking souterrain (numéro de croquis 117) |
| 98            | Parking souterrain (numéro de croquis 126) |
| 104           | Parking souterrain (numéro de croquis 132) |
| 107           | Box souterrain (numéro de croquis 135)     |
| 108           | Box souterrain (numéro de croquis 136)     |
| 110           | Box souterrain (numéro de croquis 138)     |

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A NANTES (Loire-Atlantique),

LE 23 janvier 2007



Mes Michel TRICHEREAU  
Pierre NÉAU - Xavier BOUCHÉ  
NOTAIRES ASSOCIÉS  
11, allée Duquesne - B.P. 62003  
44020 NANTES Cedex 1  
Téléphone : 02 40 99 22 99

### **Annexe 13.2.3**

#### **Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI LA BAULE – AVENUE DREVET**

# OFFICE NOTARIAL

11, Allée Duquesne  
(Cours des 50 Otages)  
B.P. 62003  
44020 NANTES Cedex 01

Téléphone 02 40 99 22 99  
Télécopie 02 40 99 22 91

Service immobilier 02 40 99 22 92  
Gestion locative 02 40 99 22 93  
Standard de 9h00 à 12h30  
et de 14h00 à 17h30  
Étude fermée le samedi

## Parking clientèle

2<sup>e</sup> rue Armand Brossard  
(arrière l'Étude)

Michel TRICHEREAU  
Pierre NÉAU  
Xavier BOUCHÉ  
Notaires

Société civile professionnelle  
titulaire d'un office notarial  
R.C.S. Nantes D 305 508 061  
C.D.C. Nantes 40031 00001 142105L-27  
Membre d'une association agréée,  
le règlement des honoraires  
par chèque est accepté.

Dossier suivi par  
Isabelle MÉTAIS-GROLLIER  
Email : imetais-grollier.44010@notaires.fr

VENTE LECOU / SCI LA BAULE - AVENUE DREVET  
113684/IMG/

## ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Michel TRICHEREAU Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Michel TRICHEREAU, Pierre NÉAU et Xavier BOUCHÉ, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial » à NANTES, 11 Allée Duquesne, certifie et atteste avoir reçu le 29 septembre 2006 la vente,

Par :

Monsieur Jean Pierre Louis LECOU, administrateur de sociétés, époux de Madame Corinne Marcelle Geneviève FROUIN, demeurant à BRUXELLES, 155 avenue de Molière. Né à GUERANDE (44350), le 3 avril 1954.

Au profit de :

La Société dénommée LA BAULE – Avenue Drevet, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à NANTES (44000), 2 rue du Chêne d'Aron, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 481.858.272 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES

## DESIGNATION DU BIEN

### ARTICLE I-

A LA BAULE ESCOUBLAC (44500),  
163 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Une MAISON A USAGE D'HABITATION destinée à être démolie, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, trois pièces, garage et un atelier,
- à l'étage : deux chambres, salle de séjour-salon, cuisine, salle de bains, toilettes,
- Jardin.

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Parcelle                                     | Surface  |
|---------|----|----------------------------------------------|----------|
| AD      | 99 | 163 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny | 03a 94ca |

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**ARTICLE - II -**  
**A LA BAULE ESCOUBLAC (44500)**  
**25, avenue Drevet**

UNE MAISON D'HABITATION, comprenant :

- au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, véranda, W.C.
- au premier étage : trois chambres, salle de bains, W.C.
- au deuxième : trois chambres, grenier
- Grand garage.
- Terrain

Figurant au cadastre, savoir :

| Section | N°  | Lieu-dit         | Surface  |
|---------|-----|------------------|----------|
| AD      | 101 | 25 avenue Drevet | 05a 80ca |

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes

**ARTICLE - III -**  
**A LA BAULE ESCOUBLAC (44500)**  
**163 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**

Un IMMEUBLE à usage d'habitation et commercial composé de trois bâtiments, savoir :

1°/ Un bâtiment principal en façade sur l'avenue de Lattre de Tassigny dit "Bâtiment A", élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec grenier au-dessus, Edifié en limite ouest,

2°/ Un hangar au fond du terrain dit "Bâtiment B", édifié en limite Nord,

3°/ Un petit bâtiment annexe entre ces bâtiments dit "Bâtiment C", édifié en limite ouest,

Le reste du terrain étant occupé par une piste de circulation avec pompes (enlevées) et cuves enterrées pour le carburant et une petite cour entre les trois bâtiments.

Figurant au cadastre, savoir :

| Section | N° | Lieu-dit                                      | Surface  |
|---------|----|-----------------------------------------------|----------|
| AD      | 98 | 163 bis avenue Maréchal de Lattre de Tassigny | 08a 03ca |

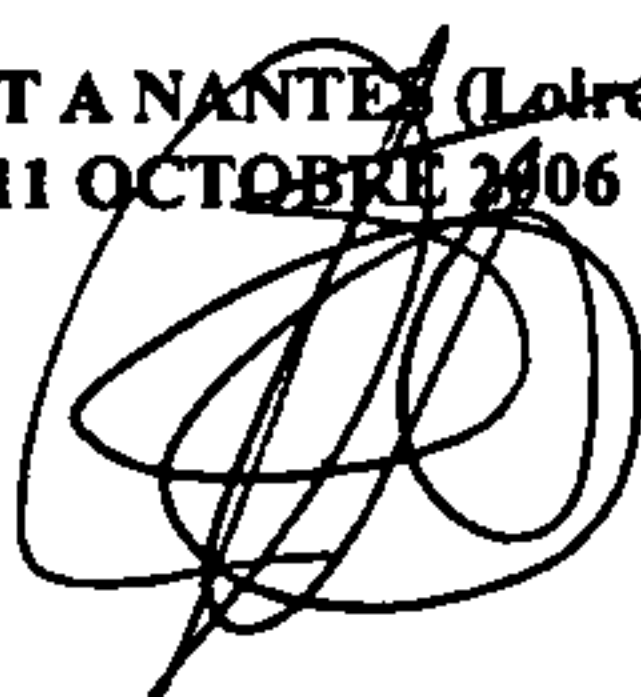
Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A NANTES (Loire-Atlantique),  
LE 11 OCTOBRE 2006



Mes Michel TRICHEREAU  
Pierre NÉAU - Xavier BOUCHÉ  
NOTAIRES ASSOCIÉS  
11, allée Duquesne - B.P. 62003  
44020 NANTES Cedex 1  
Téléphone : 02 40 99 22 99