GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
15 FEV. 2007
DEPOT N° 5535

"En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page."

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SCI PARIS DELESSERT
LA SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS
LA SCI ANTONY NOYER DORE
LA SCI COLOMBES LES CHAMPARONS
LA SCI CORMEILLES LES SORBIERS

PAR

ICADE CAPRI

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 SCI PARIS DELESSERT**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 438 856 262 RCS Nanterre 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 PARIS DELESSERT*** »,
DE DEUXIEME PART,

- **La société SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 482 094 943 RCS Nanterre 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 PARIS PORTE DES POISSONNIERS*** »,
DE TROISIEME PART,

- **La société SCI ANTONY NOYER DORE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 453 694 614 RCS Nanterre 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 ANTONY NOYER DORE*** »,
DE QUATRIEME PART,

- **La société SCI COLOMBES LES CHAMPARONS**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 450 645 486 RCS Nanterre 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 COLOMBES LES CHAMPARONS*** »,
DE CINQUIEME PART,

- **La société SCI CORMEILLES LES SORBIERS**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 452 743 313 RCS Nanterre 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 CORMEILLES LES SORBIERS*** »,
DE SIXIEME PART.

La SCI PARIS DELESSERT, la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS, la SCI ANTONY NOYER DORE, la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS et la SCI CORMEILLES LES SORBIERS agissant conjointement mais non solidairement, sont ci-après collectivement dénommées les « ***Sociétés Absorbées*** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

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 en nom collectif 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 SCI PARIS DELESSERT

La SCI PARIS DELESSERT est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Paris 10ème – Passage Delessert,
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier, selon les possibilités, résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,
- 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 et 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 PARIS DELESSERT a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 9 août 2016.

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

Le capital de la SCI PARIS DELESSERT s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune et entièrement libérées en 2007 précédemment à la signature des présentes.

2.2. La SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS

La SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Paris 18ème – Avenue de la Porte des Poissonniers,
- la construction sur ces parcelles d'un ou plusieurs immeubles, selon les possibilités, résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,

- 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 et 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 PARIS PORTE DES POISSONNIERS a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 26 avril 2020.

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

Le capital de la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 ANTONY NOYER DORE

La SCI ANTONY NOYER DORE est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Antony (Hauts de Seine) – ZAC du Noyer Doré,

- la construction sur ces parcelles d'un ou plusieurs immeubles, selon les possibilités, résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,

- 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 et 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 ANTONY NOYER DORE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 18 mai 2019.

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

Le capital de la SCI ANTONY NOYER DORE s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2.4. La SCI COLOMBES LES CHAMPARONS

La SCI COLOMBES LES CHAMPARONS est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Colombes (Hauts de Seine),

- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier, selon les possibilités, résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,

- 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 et 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 COLOMBES LES CHAMPARONS a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 24 octobre 2018.

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

Le capital de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2.5. La SCI CORMEILLES LES SORBIERS

La SCI CORMEILLES LES SORBIERS est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Cormeilles en Parisis (Val d'Oise),

- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier, selon les possibilités, résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,

- 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 et 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 CORMEILLES LES SORBIERS a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 15 mars 2019.

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

Le capital de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées en 2007 précédemment à la signature des présentes.

II – <u>Liens entre les sociétés intéressées</u>

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.

<u>CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI LE PROJET DE FUSION SUIVANT :</u>

<u>ARTICLE 1 : OBJET DES FUSIONS ENVISAGEES</u>

En vue des fusions-absorptions de la SCI PARIS DELESSERT, la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS, la SCI ANTONY NOYER DORE, la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS et la SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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 1er 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 SCI PARIS DELESSERT figurant en annexe 4.a ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS figurant en annexe 4.b ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI ANTONY NOYER DORE figurant en annexe 4.c ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS figurant en annexe 4.d ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS figurant en annexe 4.e 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 1er 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 SCI PARIS DELESSERT

La SCI PARIS DELESSERT 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 1er 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 SCI PARIS DELESSERT 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, après prise en compte de la libération du capital de la SCI PARIS DELESSERT effectuée en 2007 précédemment à la signature des présentes, 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)

- Autres immobilisations financières
  figurant au bilan pour un montant net de 2.100 euros
  (brut : 2.100 euros ; provision : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de 3.641.053 euros
  (brut : 3.641.053 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 6.598.261 euros
  (brut : 6.598.261 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 624.108 euros
  (brut : 624.108 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 2.155.850 euros
  (brut : 2.155.850 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 13.021.382 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 PARIS DELESSERT.

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 SCI PARIS DELESSERT 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 SCI PARIS DELESSERT du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit
  figurant au bilan pour un montant net de 1.963.106 euros

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 526.219 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 495.850 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 1.437.472 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 1.701.000 euros

- Produits constatés d'avance
  figurant au bilan pour un montant net de 6.896.735 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 13.020.381 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 PARIS DELESSERT.

6.1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 13.021.381 euros

Et le passif pris en charge à : (13.020.381) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI PARIS DELESSERT représente une valeur de : 1.000 euros

6.2. Désignation des apports de la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS

La SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 1er 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 SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 4.292.114 euros
  (brut : 4.292.114 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 3.809.701 euros
  (brut : 3.809.701 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 1.928.144 euros
  (brut : 1.928.144 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 834.553 euros
  (brut : 834.553 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 10.864.523 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 PARIS PORTE DES POISSONNIERS.

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 SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 2.594.128 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 894.836 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 919.073 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 1.700.000 euros

- Produits constatés d'avance
  figurant au bilan pour un montant net de 4.755.486 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 10.863.523 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 PARIS PORTE DES POISSONNIERS.

6.2.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 10.864.523 euros

Et le passif pris en charge à : (10.863.523) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS représente une valeur de : 1.000 euros

6.3. Désignation des apports de la SCI ANTONY NOYER DORE

La SCI ANTONY NOYER DORE 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 1er 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 ANTONY NOYER DORE 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 653.559 euros
  (brut : 653.559 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 4.371.977 euros
  (brut : 4.371.977 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 817.078 euros
  (brut : 817.078 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 127.603 euros
  (brut : 127.603 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 5.970.228 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 ANTONY NOYER DORE.

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 ANTONY NOYER DORE 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 SCI ANTONY NOYER DORE du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit figurant au bilan pour un montant net de	615.584 euros
- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	795.706 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	421.153 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	830.113 euros
- Produits constatés d'avance figurant au bilan pour un montant net de	3.306.673 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	5.969.228 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 ANTONY NOYER DORE.

6.3.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	5.970.228 euros
Et le passif pris en charge à :	(5.969.228) euros
L'actif net comptable apporté par la SCI ANTONY NOYER DORE représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.4. Désignation des apports de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS

La SCI COLOMBES LES CHAMPARONS 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 1er 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 :

6.4.1. Actif apporté

L'actif de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS 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

- Avances et acomptes versés sur commandes
  figurant au bilan pour un montant net de — 4.224 euros
  (brut : 4.224 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de — 933.344 euros
  (brut : 933.344 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de — 2.959.543 euros
  (brut : 2.959.543 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE — 3.897.120 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 COLOMBES LES CHAMPARONS.

6.4.2. 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 COLOMBES LES CHAMPARONS 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 SCI COLOMBES LES CHAMPARONS du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de — 1.514.323 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de — 1.642.395 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de — 739.403 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE — 3.896.120 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 COLOMBES LES CHAMPARONS.

6.4.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 3.897.120 euros

Et le passif pris en charge à : (3.896.120) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS représente une valeur de : 1.000 euros

6.5. Désignation des apports de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS

La SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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 1er 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 :

6.5.1. Actif apporté

L'actif de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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 (i) de la libération du capital social effectuée en 2007 précédemment à la signature des présentes et (ii) de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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)

- Autres immobilisations financières
  figurant au bilan pour un montant net de 21.000 euros
  (brut : 21.000 euros ; provision : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de 1.189.246 euros
  (brut : 1.189.246 euros ; provision : 0 euro)

- Avances et acomptes versés sur commandes
figurant au bilan pour un montant net de 400 euros
(brut : 400 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
figurant au bilan pour un montant net de 7.053.100 euros
(brut : 7.053.100 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 651.005 euros
(brut : 651.005 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 218.402 euros
(brut : 218.402 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 9.133.164 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 CORMEILLES LES SORBIERS.

6.5.2. 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 CORMEILLES LES SORBIERS 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 1.322.282 euros

- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 853.114 euros

- Dettes fiscales et sociales
figurant au bilan pour un montant net de 1.195.341 euros

- Produits constatés d'avance
figurant au bilan pour un montant net de 5.761.426 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 9.132.163 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 CORMEILLES LES SORBIERS.

6.5.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 9.133.164 euros

Et le passif pris en charge à :	(9.132.164) euros
L'actif net comptable apporté par la SCI CORMEILLES LES SORBIERS représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.6. Récapitulation des apports

- Actif net comptable apporté par la SCI PARIS DELESSERT	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI ANTONY NOYER DORE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI CORMEILLES LES SORBIERS	1.000 euros
- Total des apports des Sociétés Absorbées	5.000 euros

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 1er 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 1er 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 SCI PARIS DELESSERT par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI ANTONY NOYER DORE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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'associés 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 toute 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 SCI PARIS DELESSERT

La SCI PARIS DELESSERT déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 4 novembre 2005, reçu par Maître Michel Bresjanac, notaire à Paris (75116), 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 24 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 13.2.1 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 SCI PARIS DELESSERT 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 SCI PARIS DELESSERT 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.

13.2.2. Déclarations de la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS

La SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 2 février 2006, reçu par Maître André Pone, notaire à Paris (75), 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 24 janvier 2007 par Maître Michel Bresjanac, notaire à Paris (75116), 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 SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS 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 ANTONY NOYER DORE

La SCI ANTONY NOYER DORE déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 2 février 2006, reçu par Maître Eric Nicolai, notaire à Antony (92160), 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 24 janvier 2007 par Maître Michel Bresjanac, notaire à Paris (75116), et décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.3 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 SCI ANTONY NOYER DORE 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 SCI ANTONY NOYER DORE 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.

13.2.4. Déclarations de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS

La SCI COLOMBES LES CHAMPARONS déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 28 octobre 2004, reçu par Maître Michel Bresjanac, notaire à Paris (75116), 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 24 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 13.2.4 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 SCI COLOMBES LES CHAMPARONS 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 SCI COLOMBES LES CHAMPARONS 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.

13.2.5. Déclarations de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS

La SCI CORMEILLES LES SORBIERS déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 15 décembre 2005, reçu par Maître Patrick Pérocheau, notaire à Cormeilles en Parisis (95240), 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 24 janvier 2007 par Maître Michel Bresjanac, notaire à Paris (75116), et décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.5 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 SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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 SCI CORMEILLES LES SORBIERS 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.

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 1er 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 19 exemplaires

PAGE DE SIGNATURES

Pour la société ICADE CAPRI

Monsieur Antoine Fayet

Pour les sociétés
SCI PARIS DELESSERT
SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS
SCI ANTONY NOYER DORE
SCI COLOMBES LES CHAMPARONS
SCI CORMEILLES LES SORBIERS

ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne
de Bouille

[redacted]

Annexe 4.a

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI PARIS DELESSERT

PARIS DELESSERT

6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Etats financiers au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital souscrit non appelé	1 000		1 000	1 000
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
Autres immobilisations financières	2 100		2 100	2 100
ACTIF IMMOBILISE	**2 110**		**2 110**	**2 110**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	3 641 053		3 641 053	4 273 916
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	6 598 261		6 598 261	1 849 711
Autres créances	624 108		624 108	925 601
DIVERS				
Disponibilités	2 154 850		2 154 850	983 710
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**13 018 271**		**13 018 271**	**8 032 938**
TOTAL GENERAL	**13 021 381**		**13 021 381**	**8 036 048**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	480 286	(283 140)
CAPITAUX PROPRES	481 286	(282 140)
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 963 106	3 047 509
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	45 933	45 933
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	495 850	1 614 898
Dettes fiscales et sociales	1 437 472	1 259 848
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	1 701 000	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	6 896 735	2 350 000
DETTES	12 540 096	8 318 188
TOTAL GENERAL	13 021 381	8 036 048

Résultat de l'exercice en centimes 480 285,73

Total du bilan en centimes 13 021 381,25

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Production vendue de biens	4 264 586		4 264 586	
Production vendue de services	(19 081)		(19 081)	19 081
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**4 245 505**		**4 245 505**	**19 081**
Production stockée			(632 863)	4 230 800
Autres produits			0	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			**3 612 643**	**4 249 882**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				4 230 800
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			2 293 316	
Autres achats et charges externes			835 884	302 154
Impôts, taxes et versements assimilés			3 126	
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			0	69
CHARGES D'EXPLOITATION			**3 132 327**	**4 533 022**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**480 316**	**(283 140)**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**480 316**	**(283 140)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**30**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(30)**	
TOTAL DES PRODUITS	**3 612 643**	**4 249 882**
TOTAL DES CHARGES	**3 132 357**	**4 533 022**
BENEFICE OU PERTE	**480 286**	**(283 140)**

SCI PARIS DELESSERT
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 438 856 262

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes généralement admises en France, aux directives comptables issues du Plan Comptable Général et aux normes spécifiques à la promotion immobilière, y compris en ce qui concerne les principes :

- de continuité de l'exploitation,
- d'indépendance des exercices,
- de permanence des méthodes comptables.

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2006.

Aucun changement de méthode ou d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les données chiffrées de l'annexe sont exprimées en milliers d'euros.

2.1.2 Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au règlement 99-08 du CRC et à l'article 380-1 du plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode préférentielle de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisé au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux arrêtées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses travaux prévisionnelles budgétées.
Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

2.1.3 Consolidation

La Société est incluse dans le périmètre de consolidation du groupe ICADE.

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes...etc.)
- Les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes...etc.)
- Les redevances et participations diverses
- Les frais de voirie, de réseaux et d'aménagements
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction), selon la méthode à l'avancement.

L'ensemble des charges de structure est pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et est exclu des charges affectées aux travaux en cours. Ces charges concernent principalement les honoraires de gestion et le coût des ventes (honoraires de commercialisation, frais de publicité).

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

2.2.3 Créances

<u>Créances sur vente en l'état futur d'achèvement</u>
Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.
Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

<u>Autres créances</u>
Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

2.2.4 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques

Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

2.2.5 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

La ventilation du chiffre d'affaires se présente comme suit :

- Produits sur lots non livrés : 4 245 K€
- Produits sur lots livrés : Néant

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	0		
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**0**		

4.1.2 Dépréciation des actifs

Néant.

4.1.3 Créances

L'évolution des créances par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	6 598	1 850	4 748
Etat TVA et autres taxes à récupérer	276	878	- 602
Autres créances	348	47	301
Total des créances de l'actif circulant	**7 222**	**2 775**	**4 447**
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	**7 222**	**2 775**	**4 447**

4.2 PASSIF

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

- La société ICADE-CAPRI à concurrence de 99 parts
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de 1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Néant.

4.2.3 Dettes

L'ensemble des dettes est à échéance à moins d'un an.

L'évolution des dettes par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 963	3 047	- 1 084
Emprunts et dettes financières divers	46	46	-
Total des dettes financières	**2 009**	**3 093**	**- 1 084**
Fournisseurs et comptes rattachés	496	1 615	- 1 119
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	1 437	1 260	177
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**1 933**	**2 875**	**- 942**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	1 701	-	1 701
Total des dettes diverses	**1 701**	**-**	**1 701**
Produits constatés d'avance	6 897	2 350	4 547
Total général	**12 540**	**8 318**	**4 222**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

Le groupe accorde dans le cadre de ses opérations courantes des garanties décennales ou de bonne fin qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. S'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le groupe, des provisions pour risques et charges sont alors constituées.

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain	-	-	-	-	-	-
Contrat de réservation	6 139	- 5 349	790	790	-	-
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	1 827	4 771	6 598	6 598		
Garantie locative	-	-	-	-	-	-
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	7 966	- 578	7 388	7 388		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain	-	-	-	-	-	-
Engagement réciproque (contrat de VEFA	1 827	4 771	6 598	6 598		
Ligne de crédit non utilisée	-	-		-	-	-
Dépôts de garantie	-	94	94	94	-	-
TOTAL	1 827	4 865	6 692	6 692		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

La SCI n'a pas opté pour l'imposition de ses bénéfices ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	476	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	-
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	284	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	192	Dettes diverses	-
CHARGES	704	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	704	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	72
Créances diverses	-
TOTAL	72

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	490
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	509

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 4.b

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS

SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (9)
Capital souscrit non appelé				1 000
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10		10	10
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	4 292 114		4 292 114	3 773
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 809 701		3 809 701	
Autres créances	1 308 185		1 308 185	2 571
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres)				
Disponibilités	834 553		834 553	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**10 244 554**		**10 244 554**	**6 344**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**10 244 564**		**10 244 564**	**7 354**

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (9)
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts 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		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(619 959)	(11 103)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**(618 959)**	**(10 103)**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 594 128	4 367
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	894 836	174
Dettes fiscales et sociales	919 073	
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 700 000	12 917
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 755 486	
DETTES	**10 863 523**	**17 458**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**10 244 564**	**7 354**

Résultat de l'exercice en centimes -619 958,61

Total du bilan en centimes 10 244 564,06

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (9)
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	2 080 745		2 080 745	
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 080 745**		**2 080 745**	
Production stockée			4 288 341	3 773
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				0
PRODUITS D'EXPLOITATION			**6 369 086**	**3 773**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				3 773
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			5 703 200	
Autres achats et charges externes			1 285 844	11 103
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			0	0
CHARGES D'EXPLOITATION			**6 989 045**	**14 877**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(619 959)**	**(11 103)**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(619 959)**	**(11 103)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (9)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
articipation des salariés aux résultats de l'entreprise		
mpôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**6 369 086**	**3 773**
TOTAL DES CHARGES	**6 989 045**	**14 877**
BENEFICE OU PERTE	**(619 959)**	**(11 103)**

SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 482 094 943

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté ci-dessous :
  - Le nombre total de lots prévu s'élève à 70 lots pour un total de 17.8 M€.
  - Les réservations de l'année écoulée s'élèvent à 59.
  - Le nombre de lots vendus signés s'élève à 37 lots au cours de l'année et à 0 lots au cours des années précédentes, soit un total de 37 lots.
  - Le nombre de lots libres s'élève à 9.
  - Le nombre de lots réservés s'élève à 20.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes généralement admises en France, aux directives comptables issues du Plan Comptable Général et aux normes spécifiques à la promotion immobilière, y compris en ce qui concerne les principes :

- de continuité de l'exploitation,
- d'indépendance des exercices,
- de permanence des méthodes comptables.

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2006

Aucun changement de méthode ou d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les données chiffrées de l'annexe sont exprimées en milliers d'euros.

2.1.2 Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au règlement 99-08 du CRC et à l'article 380-1 du plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode préférentielle de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisée au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux arrêtées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses travaux prévisionnelles budgétées.
Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

2.1.3 Consolidation

La Société est incluse dans le périmètre de consolidation du groupe ICADE.

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes...etc.)
- Les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes...etc.)
- Les redevances et participations diverses
- Les frais de voirie, de réseaux et d'aménagements
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction), selon la méthode à l'avancement.

L'ensemble des charges de structure est pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et est exclu des charges affectées aux travaux en cours. Ces charges concernent principalement les honoraires de gestion et le coût des ventes (honoraires de commercialisation, frais de publicité).

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

2.2.3 Créances

<u>Créances sur vente en l'état futur d'achèvement</u>
Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.
Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

<u>Autres créances</u>
Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

2.2.4 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques
Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

2.2.5 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

La ventilation du chiffre d'affaires se présente comme suit :

- - Produits sur lots non livrés : 2 081K€
- - Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	4 292	4	4 288
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	4 292	4	4 288

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 32K€.

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

L'ensemble des créances est à échéance de moins d'un an.

L'évolution des créances par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés	3810		3810
Etat TVA et autres taxes à récupérer	1243	3	1240
Autres créances	65		65
Total des créances de l'actif circulant	5118	3	5115
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	5118	3	5115

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts :

- La société ICADE-CAPRI à concurrence de 999 parts
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de 1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NATURE DES PROVISIONS	01.01.2006	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (utilisées)	Reprises de l'exercice (annulées)	31.12.2006
Provisions pour litiges, contentieux et aléas prévisibles	-	-	-	-	-
Pertes à terminaison sur programmes immobiliers	-	-	-	-	-
Autres provisions pour charges		-		-	-
Total des provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-
dont dotations et reprises d'exploitation :		-	-	-	
dont dotations et reprises financières :		-	-	-	
dont dotations et reprises exceptionnelles :		-	-	-	

Reprise de provision pour utilisation d'honoraires sur dépassement de marge.

4.2.3 Dettes

L'ensemble des dettes est à échéance à moins d'un an.

L'évolution des dettes par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 594	4	2 590
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	**2 594**	**4**	**2 590**
Fournisseurs et comptes rattachés	895		895
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	919	-	919
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**1 814**	**-**	**1 814**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	1 700	13	1 687
Total des dettes diverses	**1 700**	**13**	**1 687**
Produits constatés d'avance	4 755		4 755
Total général	**10 863**	**17**	**10 846**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

Le groupe accorde dans le cadre de ses opérations courantes des garanties décennales ou de bonne fin qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. S'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le groupe, des provisions pour risques et charges sont alors constituées.

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation		5 894	5 894	5 894		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		3 810	3 810	3 810		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	-	9 704	9 704	9 704		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		3 810	3 810	3 810		
Ligne de crédit non utilisée						
Dépôts de garantie		10	10	10	-	-
TOTAL	-	3 820	3 820	3 820		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

La SCI n'a pas opté pour l'imposition de ses bénéfices ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	846	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	11	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	835	Dettes diverses	-
CHARGES	1 166	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 166	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	108
Créances diverses	11
TOTAL	119

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35
Emprunts et dettes financières diverses	708
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	743

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 4.c

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI ANTONY NOYER DORE

SCI ANTONY NOYER DORE

6 place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT cédex

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	653 559		653 559	1 668 842
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 371 977		4 371 977	2 898 853
Autres créances	817 078		817 078	520 759
DIVERS				
Disponibilités	127 603		127 603	1 174 143
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**5 970 218**		**5 970 218**	**6 262 598**
TOTAL GENERAL	**5 970 228**		**5 970 228**	**6 262 608**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel (dont versé 1 000)	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	795 706	(336 285)
CAPITAUX PROPRES	796 706	(335 285)
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	615 584	2 086 013
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		200 000
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	421 153	238 883
Dettes fiscales et sociales	830 113	667 481
DETTES DIVERSES		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	3 306 673	3 405 515
DETTES	5 173 522	6 597 892
TOTAL GENERAL	5 970 228	6 262 608

Résultat de l'exercice en centimes 795 705,81

Total du bilan en centimes 5 970 227,78

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	4 870 921		4 870 921	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**4 870 921**		**4 870 921**	
Production stockée			(1 015 283)	1 637 950
Autres produits				0
PRODUITS D'EXPLOITATION			**3 855 638**	**1 637 950**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				1 637 950
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			2 608 306	
Autres achats et charges externes			450 720	336 107
Impôts, taxes et versements assimilés			906	178
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges				0
CHARGES D'EXPLOITATION			**3 059 932**	**1 974 235**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**795 706**	**(336 285)**
PERATIONS EN COMMUN				
RODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**795 706**	**(336 285)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**3 855 638**	**1 637 950**
TOTAL DES CHARGES	**3 059 932**	**1 974 235**
BENEFICE OU PERTE	**795 706**	**(336 285)**

ANNEXE

SCI ANTONY NOYER DORE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 453 694 614

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté ci-dessous :
  - Le nombre total de lots prévu s'élève à 44 lots pour un total de 11 M€.
  - Les réservations de l'année écoulée s'élèvent à 2.
  - Le nombre de lots vendus signés s'élève à 18 lots au cours de l'année et à 25 lots au cours des années précédentes, soit un total de 43 lots.
  - Le nombre de lots libres s'élève à 1.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes généralement admises en France, aux directives comptables issues du Plan Comptable Général et aux normes spécifiques à la promotion immobilière, y compris en ce qui concerne les principes :

- de continuité de l'exploitation,
- d'indépendance des exercices,
- de permanence des méthodes comptables.

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2006.

Aucun changement de méthode ou d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les données chiffrées de l'annexe sont exprimées en milliers d'euros.

2.1.2 Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisé à la livraison des lots.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

2.1.3 Consolidation

La Société n'est pas incluse dans le périmètre de consolidation du groupe ICADE.

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes...etc.)
- Les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes...etc.)
- Les redevances et participations diverses
- Les frais de voirie, de réseaux et d'aménagements
- Les honoraires de gestion
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production.

Le coût de revient afférent au chiffre d'affaires des lots livrés est pris en charge au prorata des millièmes de co-propriété.

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.
Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

Autres créances

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

2.2.4 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent, essentiellement, aux honoraires de commercialisation et aux frais de publicité engagés pour la vente des lots. Les dépenses sont constatées en charges au fur et à mesure de la livraison des lots

2.2.5 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques

Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

2.2.6 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de la livraison des lots.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

La ventilation du chiffre d'affaires se présente comme suit :

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 4 871K€

3.2 RESULTAT FINANCIER

Néant

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	654	1 669	- 1 015
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	654	1 669	- 1 015

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

L'ensemble des créances est à échéance de moins d'un an.

L'évolution des créances par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Total des créances de l'actif immobilisé	0	0	0
Avances et acomptes sur commandes	0	0	0
Créances clients et comptes rattachés	4 372	2 899	1 473
Etat TVA et autres taxes à récupérer	348	395	-47
Autres créances	469	126	343
Total des créances de l'actif circulant	5 189	3 420	1 769
Charges constatées d'avance	0	0	0
Total des créances	5 189	3 420	1 769

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts :

- La société ICADE-CAPRI à concurrence de 999 parts
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de 1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NEANT

4.2.3 Dettes

L'ensemble des dettes est à échéance à moins d'un an.

L'évolution des dettes par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	615	2 086	-1 471
Emprunts et dettes financières divers	0	200	0
Total des dettes financières	**615**	**2 286**	**-1 471**
Fournisseurs et comptes rattachés	421	239	182
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	830	667	163
Autres dettes d'exploitation	0	0	0
Total des dettes d'exploitation	**1 251**	**906**	**345**
Créditeurs divers	0	0	0
Autres dettes diverses	0	0	0
Total des dettes diverses	**0**	**0**	**0**
Produits constatés d'avance	3 307	3 406	-99
Total général	**5 173**	**6 598**	**-1 225**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

Le groupe accorde dans le cadre de ses opérations courantes des garanties décennales ou de bonne fin qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. S'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le groupe, des provisions pour risques et charges sont alors constituées.

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation	4 954	- 4 954	-	-		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	2 899	1 473	4 372	4 372		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	7 853	- 3 481	4 372	4 372		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	2 899	1 473	4 372	4 372		
Ligne de crédit non utilisée						
Dépôts de garantie	-	4	4	4		
TOTAL	2 899	1 477	4 376	4 376		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

La SCI n'a pas opté pour l'imposition de ses bénéfices ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	568	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	-
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	440	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	128	Dettes diverses	-
CHARGES	442	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	442	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Prêts et autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	58
Créances diverses	
TOTAL	58

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	367
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	18
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	396

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 4.d

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS

COLOMBES LES CHAMPARONS

6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOUT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens				2 508 315
Avances et acomptes versés sur commandes	4 224		4 224	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				7 678 628
Autres créances	933 344		933 344	901 137
DIVERS				
Disponibilités	2 959 543		2 959 543	72 450
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**3 897 110**		**3 897 110**	**11 160 530**
TOTAL GENERAL	**3 897 120**		**3 897 120**	**11 160 540**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**1 514 323**	**44 466**
CAPITAUX PROPRES		**1 515 323**	**45 466**
AUTRES FONDS PROPRES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			1 936 154
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	)		750 000
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 642 395	795 929
Dettes fiscales et sociales		739 403	1 270 244
DETTES DIVERSES			
Autres dettes			477 360
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			5 885 389
DETTES		**2 381 798**	**11 115 075**
TOTAL GENERAL		**3 897 120**	**11 160 540**

Résultat de l'exercice en centimes **1 514 322,55**

Total du bilan en centimes 3 897 120,49

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	8 387 921		8 387 921	3 552 279
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**8 387 921**		**8 387 921**	**3 552 279**
Production stockée			(2 508 315)	360 896
Autres produits			0	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			**5 879 606**	**3 913 177**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				3 105 650
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			4 008 831	
Autres achats et charges externes			323 391	762 576
Impôts, taxes et versements assimilés			23 061	482
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			10 001	3
CHARGES D'EXPLOITATION			**4 365 284**	**3 868 711**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 514 323**	**44 466**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 514 323**	**44 466**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**5 879 606**	**3 913 177**
TOTAL DES CHARGES	**4 365 284**	**3 868 711**
BENEFICE OU PERTE	**1 514 323**	**44 466**

SCI COLOMBES LES CHAMPARONS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 100 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 450 645 486

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté ci-dessous :
  - Le nombre total de lots prévu s'élève à 77 lots pour un total de 14 M€.
  - Les réservations de l'année écoulée s'élèvent à 6.
  - Le nombre de lots vendus signés s'élève à 14 lots au cours de l'année et à 63 lots au cours des années précédentes, soit un total de 77 lots.
- Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes généralement admises en France, aux directives comptables issues du Plan Comptable Général et aux normes spécifiques à la promotion immobilière, y compris en ce qui concerne les principes :

- de continuité de l'exploitation,
- d'indépendance des exercices,
- de permanence des méthodes comptables.

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2006

Aucun changement de méthode ou d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les données chiffrées de l'annexe sont exprimées en milliers d'euros.

2.1.2 Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au règlement 99-08 du CRC et à l'article 380-1 du plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode préférentielle de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisée au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux arrêtées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses travaux prévisionnelles budgétées.
Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

2.1.3 Consolidation

La Société est incluse dans le périmètre de consolidation du groupe ICADE.

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes...etc.)
- Les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes...etc.)
- Les redevances et participations diverses
- Les frais de voirie, de réseaux et d'aménagements
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction), selon la méthode à l'avancement.

L'ensemble des charges de structure est pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et est exclu des charges affectées aux travaux en cours. Ces charges concernent principalement les honoraires de gestion et le coût des ventes (honoraires de commercialisation, frais de publicité).

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

2.2.3 Créances

<u>Créances sur vente en l'état futur d'achèvement</u>
Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.
Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

<u>Autres créances</u>
Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

2.2.4 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques
Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

2.2.5 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

La ventilation du chiffre d'affaires se présente comme suit :

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 8388 K€

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	0	2508	-2508
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	2508	-2508

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

L'ensemble des créances est à échéance de moins d'un an.

L'évolution des créances par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes	4		4
Créances clients et comptes rattachés		7 679	- 7 679
Etat TVA et autres taxes à récupérer	388	253	135
Autres créances	546	648	- 102
Total des créances de l'actif circulant	938	8 580	- 7 642
Charges constatées d'avance			-
Total des créances	938	8 580	7 642

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts :

- La société ICADE-CAPRI à concurrence de 999 parts
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de 1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NATURE DES PROVISIONS	01.01.2006	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (utilisées)	Reprises de l'exercice (annulées)	31.12.2006
Provisions pour litiges, contentieux et aléas prévisibles	-	-	-	-	-
Pertes à terminaison sur programmes immobiliers	-	-	-	-	-
Autres provisions pour charges		-		-	-
Total des provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-
dont dotations et reprises d'exploitation :		-	-	-	
dont dotations et reprises financières :		-	-	-	
dont dotations et reprises exceptionnelles :		-	-	-	

4.2.3 Dettes

L'ensemble des dettes est à échéance à moins d'un an.

L'évolution des dettes par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	1 936	- 1 936
Emprunts et dettes financières divers		750	- 750
Total des dettes financières	-	2 686	- 2 686
Fournisseurs et comptes rattachés	1 642	796	846
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	739	1 270	- 531
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	2 381	2 066	315
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	477	- 477
Total des dettes diverses	-	477	- 477
Produits constatés d'avance	-	5 885	- 5 885
Total général	2 381	11 114	- 8 733

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

Le groupe accorde dans le cadre de ses opérations courantes des garanties décennales ou de bonne fin qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. S'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le groupe, des provisions pour risques et charges sont alors constituées.

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation	1 841	- 1 841	-	-		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	7 679	- 7 679	-	-		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	9 520	- 9 520	-	-		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	7 679	- 7 679	-	-		
Ligne de crédit non utilisée						
Cautions						
TOTAL	7 679	- 7 679	-	-		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

La SCI n'a pas opté pour l'imposition de ses bénéfices ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	554	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	-
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	459	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	95	Dettes diverses	-
CHARGES	306	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	306	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	173
Créances diverses	
TOTAL	173

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 072
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	3
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	1 075

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 4.e

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI CORMEILLES LES SORBIERS

SCI CORMEILLES LES SORBIERS

6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital souscrit non appelé	1 000		1 000	1 000
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
Autres immobilisations financières	21 000		21 000	21 000
ACTIF IMMOBILISE	**21 010**		**21 010**	**21 010**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	1 189 246		1 189 246	1 314 467
Avances et acomptes versés sur commandes	400		400	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	7 053 100		7 053 100	
Autres créances	591 842		591 842	1 514 739
DIVERS				
Disponibilités	217 402		217 402	
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**9 051 991**		**9 051 991**	**2 829 206**
TOTAL GENERAL	**9 074 001**		**9 074 001**	**2 851 216**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**(59 163)**	**(263 929)**
CAPITAUX PROPRES	**(58 163)**	**(262 929)**
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 322 282	1 661 177
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	853 114	1 452 968
Dettes fiscales et sociales	1 195 341	
DETTES DIVERSES		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	5 761 426	
DETTES	**9 132 164**	**3 114 145**
TOTAL GENERAL	**9 074 001**	**2 851 216**

Résultat de l'exercice en centimes **-59 163,03**

Total du bilan en centimes **9 074 000,98**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	2 583 868		2 583 868	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 583 868**		**2 583 868**	
Production stockée			(125 220)	1 252 886
Autres produits			0	0
PRODUITS D'EXPLOITATION			**2 458 648**	**1 252 886**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				1 252 886
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			1 805 480	
Autres achats et charges externes			712 331	263 810
Impôts, taxes et versements assimilés				118
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			0	2
CHARGES D'EXPLOITATION			**2 517 811**	**1 516 815**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(59 163)**	**(263 929)**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(59 163)**	**(263 929)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**2 458 648**	**1 252 886**
TOTAL DES CHARGES	**2 517 811**	**1 516 815**
BENEFICE OU PERTE	**(59 163)**	**(263 929)**

SCI CORMEILLES LES SORBIERS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 452 743 313

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Les évènements significatifs survenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 sont détaillés ci-dessous selon leur nature :

1. ADMINISTRATIF

Permis de construire modificatif déposé le 7 décembre 2005 et obtenu le 3 mars 2006 : n°95176-04-50068/1

2. COMMERCIAL

Au 31 décembre 2006 les résultats commerciaux sont les suivants :
- Vendus : 54,
- Réservés : 3,
- Libres : 3.

3. TECHNIQUE

Ordre de service de travaux en corps d'état séparé le 9 juin 2006.

4. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Livraison au 1er trimestre 2008.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 PRINCIPES

2.1.1 Principe général

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes généralement admises en France, aux directives comptables issues du Plan Comptable Général et aux normes spécifiques à la promotion immobilière, y compris en ce qui concerne les principes :

- de continuité de l'exploitation,
- d'indépendance des exercices,
- de permanence des méthodes comptables.

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2006

Aucun changement de méthode ou d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les données chiffrées de l'annexe sont exprimées en milliers d'euros.

2.1.2 Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au règlement 99-08 du CRC et à l'article 380-1 du plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode préférentielle de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisée au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux arrêtées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses travaux prévisionnelles budgétées.
Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le

montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

2.1.3 Consolidation

La Société est incluse dans le périmètre de consolidation du groupe ICADE.

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes...etc.)
- Les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes...etc.)
- Les redevances et participations diverses
- Les frais de voirie, de réseaux et d'aménagements
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction), selon la méthode à l'avancement.

L'ensemble des charges de structure est pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et est exclu des charges affectées aux travaux en cours. Ces charges concernent principalement les honoraires de gestion et le coût des ventes (honoraires de commercialisation, frais de publicité).

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

2.2.3 Créances

<u>Créances sur vente en l'état futur d'achèvement</u>

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.
Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

<u>Autres créances</u>

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

2.2.4 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques

Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

2.2.5 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

La ventilation du chiffre d'affaires se présente comme suit :

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 2 583 K€

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	1 189	1 314	-125
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**1 189**	**1 314**	**-125**

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 23K€.

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

L'ensemble des créances est à échéance de moins d'un an.

L'évolution des créances par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes	0		0
Créances clients et comptes rattachés	7 053		7 053
Etat TVA et autres taxes à récupérer	274	304	- 30
Autres créances	317	1 211	- 894
Total des créances de l'actif circulant	7 644	1 515	6 129
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	7 644	1 515	6 129

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts :

- La société ICADE-CAPRI à concurrence de 999 parts
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de 1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NATURE DES PROVISIONS	01.01.2006	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (utilisées)	Reprises de l'exercice (annulées)	31.12.2006
Provisions pour litiges, contentieux et aléas prévisibles	-	-	-	-	-
Pertes à terminaison sur programmes immobiliers	-	-	-	-	-
Autres provisions pour charges		-		-	-
Total des provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-
dont dotations et reprises d'exploitation :		-	-	-	
dont dotations et reprises financières :		-	-	-	
dont dotations et reprises exceptionnelles :		-	-	-	

4.2.3 Dettes

L'ensemble des dettes est à échéance à moins d'un an.

L'évolution des dettes par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 322	1 661	- 339
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	**1 322**	**1 661**	**- 339**
Fournisseurs et comptes rattachés	853	1 453	- 600
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	1 195	-	1 195
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**2 048**	**1 453**	**595**
Créditeurs divers		-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	**-**	**-**	**-**
Produits constatés d'avance	5 761		5 761
Total général	**9 132**	**3 114**	**6 018**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)

Le groupe accorde dans le cadre de ses opérations courantes des garanties décennales ou de bonne fin qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. S'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le groupe, des provisions pour risques et charges sont alors constituées.

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation		234	234	234		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		6 894	6 894	6 894		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	-	7 128	7 128	7 128		

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		6 894	6 894	6 894		
Ligne de crédit non utilisée						
Cautions						
TOTAL	-	6 894	6 894	6 894		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 SITUATION FISCALE

La SCI n'a pas opté pour l'imposition de ses bénéfices ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	**275**	**PASSIF**	**1 105**
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	1 105
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	275	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité		Dettes diverses	-
CHARGES	**612**	**PRODUITS**	**-**
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	612	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 *DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER*

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	159
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	134
Créances diverses	-
TOTAL	293

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	839
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	37
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	876

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 *EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE*

Néant.

Annexe 13.2.1

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI PARIS DELESSERT

JEAN-MICHEL NORMAND
MICHEL BRESJANAC
GILLES SAVARY DE BEAUREGARD
GUY CHAPELAIN
VINCENT GERARD

NOTAIRES

29, AVENUE GEORGES MANDEL
75116 PARIS
METRO : TROCADERO
TELEPHONE : 01 53 65 71 00
TELECOPIEUR : 01 47 04 28 02

Nos REF. : Dossier n°113396
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PARIS DELESSERT

Vos REF. : AFF. ICADE/SCI
JLB/GUC/RKM
N°53030032

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Michel BRESJANAC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Guy CHAPELAIN et Vincent GERARD, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16ème arrondissement), 29 Avenue Georges Mandel,

CERTIFIE ET ATTESTE :

- QUE par acte reçu par moi, le **4 novembre 2005**, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 14 Décembre 2005, volume 2005P, numéro 8150.

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PARIS DELESSERT**, Société Civile Immobilière au capital de 1000,00 euros, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX (92652), 6 place Abel Grance L'Atrium, identifiée au SIREN sous le numéro 438 856 262 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

A acquis de :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 PASSAGE DELESSERT**, Société Civile au capital de 30.489,80 euros, dont le siège est à PARIS (75007), 174 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 428 460 075 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Les biens ci-après désignés :

A PARIS (10ÈME ARRONDISSEMENT) (75010), 3 passage Delessert,

Un Terrain à bâtir d'une surface de 1.120 mètres carrés environ d'après titre et de 1.111,62 m² d'après mesurage, ainsi qu'il est indiqué à l'article 6 des statuts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 PASSAGE DELESSERT, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	36	3 passage Delessert	00ha 11a 21ca

- QUE suivant acte reçu par moi, le **2 décembre 2005**, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 8 décembre 2005, volume 2005P, numéro 8004 ; ladite formalité reprise pour ordre le 28 décembre 2005, volume 2005P, numéro 8446, le terrain ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique aux termes duquel il a été crée DEUX (2) volumes immobiliers, portant les numéros UN (1), et DEUX (2).

- QU'aux termes d'un acte contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, reçu par moi, le **29 mars 2006**, dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 26 avril 2006, volume 2006P, numéro 2643, le volume numéro UN (1) a été placé sous le régime de la copropriété

- QUE suite à la régularisation des ventes en l'état futur d'achèvement de lots intervenus depuis, la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PARIS DELESSERT** est propriétaire à la date du **19 JANVIER 2007** des lots de copropriété suivants :

1013, 1016, 1021, 1052, 1054, 1056, 1137, 1138, 1139, 1141, 1153, 1156, 1113, 1116, 1126, 1127, 1129, 1130, 1131, 1132 et 1133.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Paris,

Le 24 janvier 2007

Jean-Michel NORMAND
Michel BRESJANAC
Gilles de BEAUREGARD
Guy CHAPELAIN
Vincent GERARD
NOTAIRES
29, Av. Georges Mandel - 75116 PARIS

Annexe 13.2.2

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI PARIS PORTE DES POISSONNIERS

JEAN-MICHEL NORMAND
MICHEL BRESJANAC
GILLES SAVARY DE BEAUREGARD
GUY CHAPELAIN
VINCENT GERARD

NOTAIRES

29, AVENUE GEORGES MANDEL
75116 PARIS
METRO : TROCADERO
TELEPHONE : 01 53 65 71 00
TELECOPIEUR : 01 47 04 28 02

Nos REF. : Dossier n° 115396
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PARIS PORTE DES POISSONNIERS

Vos REF. : AFF. ICADE/SCI
JLB/GUC/RKM
N°53030032

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Michel BRESJANAC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Guy CHAPELAIN et Vincent GERARD, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16ème arrondissement), 29 Avenue Georges Mandel,

CERTIFIE ET ATTESTE :

- QUE par acte reçu par Maître André PONE, Notaire à PARIS, le **2 février 2006**

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PARIS PORTE DES POISSONNIERS**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX (92652), 6, place Abel Gance L'Atrium, identifiée au SIREN sous le numéro 482 094 943 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

A acquis de :

La société dénommée « **SOCIETE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES – SODEARIF** », Société Anonyme au capital de 750.000 Euros, dont le siège social est à GUYANCOURT (Yvelines), 1 avenue Eugène Freyssinet, identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 - RCS VERSAILLES,

Les biens ci-après désignés :

Sur un terrain **sis à** PARIS (18e) 2 à 42 Avenue de la Porte des Poissonniers – 78 et 80 Boulevard Ney, pour une contenance totale d'après les titres de 11.772 m², cadastré savoir :

- section CA n°2 lieudit « 20 Avenue Porte des Poissonniers »
pour .....3.031 m²
- section CA n°3 lieudit « 34 Avenue Porte des
Poissonniers » pour ..... 655 m²
- section CA n°4 lieudit « 40 Avenue Porte des
Poissonniers » pour ..... 254 m²
- section CB n°4 lieudit « 78 Boulevard Ney »
pour ..... 2.382 m²
- section CB n°6 lieudit « 14 Avenue Porte des
Poissonniers » pour ..... 5.450 m²

Soit une contenance totale de ..... 11.772 m²

Lequel terrain a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division volumétrique reçu par moi, le 4 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée publié au 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 3 juin 2005 volume 2005P n°3497,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division volumétrique reçu par Maître André PONE en date du 16 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 10ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 6 février 2006, volume 2006 P, numéro 808.

1ent - le volume immobilier numéro six (6), issu du modificatif à l'état descriptif de division volumétrique du 16 décembre 2005, ci-dessus visé

Aux termes d'un acte contenant vente reçu par Maître André PONE, notaire à PARIS, en date du 2 février 2006, dont une copie authentique a été publiée au 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 10 mars 2006, volume 2006 P, numéro 1736.

2ent - les volumes immobiliers numéros dix-sept (17), dix-huit (18) et dix-neuf (19) , issus du modificatif à l'état descriptif de division volumétrique du 16 décembre 2005, ci-dessus visé

Aux termes d'un acte contenant vente en l'état futur d'achèvement reçu par Maître André PONE, notaire à PARIS, en date du 2 février 2006, dont une copie authentique a été publiée au 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 20 mars 2006, volume 2006P, numéro 1934 ; suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 14 avril 2006, publiée audit bureau des hypothèques le 18 avril 2006, volume 2006P, numéro 2671.

- QUE les volumes immobiliers numéros 6, 17, 18 et 19 ont été placés sous le régime de la copropriété aux termes d'un acte contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, reçu par moi, le **2 juin 2006**, dont une copie authentique a été publiée au 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 17 juillet 2006, volume 2006P, numéro 4569.

- QUE suite à la régularisation des ventes en l'état futur d'achèvement de lots intervenus depuis, la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PARIS PORTE DES POISSONNIERS** est propriétaire à la date du **19 JANVIER 2007** des lots de copropriété suivants :

6002, 6005, 6006, 6008, 6010, 6013, 6014, 6017, 6024, 6025, 6028, 6030, 6032, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 6039, 6045, 6047, 6050, 6052, 6055, 6056, 6058, 6060, 6062, 6064, 6065, 6067, 6069, 6071, 6073, 6075, 6083, 6087, 6089, 6090, 6091, 6092, 6093, 6098, 6105, 6107, 6116, 6118, 6119, 6120, 6121, 6122, 6123, 6124, 6125, 6127, 6128, 6129, 6130, 6131, 6132, 6133 et 6136.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Paris,

Le 24 janvier 2007

Jean-Michel NORMAND
Michel BRESJANAC
Gilles de BEAUREGARD
Guy CHAPELAIN
Vincent GERARD
NOTAIRES
29, Av. Georges Mandel - 75116 PARIS

Annexe 13.2.3

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI ANTONY NOYER DORE

JEAN-MICHEL NORMAND
MICHEL BRESJANAC
GILLES SAVARY DE BEAUREGARD
GUY CHAPELAIN
VINCENT GERARD

NOTAIRES

29, AVENUE GEORGES MANDEL
75116 PARIS
METRO : TROCADERO
TELEPHONE : 01 53 65 71 00
TELECOPIEUR : 01 47 04 28 02

Nos REF. : Dossier n°107433
SCI ANTONY NOYER DORE

Vos REF. : AFF. ICADE/SCI
JLB/GUC/RKM
N°53030032

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Michel BRESJANAC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Guy CHAPELAIN et Vincent GERARD, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16ème arrondissement), 29 Avenue Georges Mandel,

CERTIFIE ET ATTESTE :

- QUE par acte reçu par Maître Eric NICOLAI, Notaire à ANTONY (Hauts de Seine), le **18 octobre 2005**, dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 28 octobre 2005, volume 2005P, numéro 11762.

La Société dénommée **SCI ANTONY NOYER DORE**, Société Civile Immobilière au capital de 1000 EUR, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 6 Place Abel Gance, identifiée au SIREN sous le numéro 453 694 614 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

A acquis de :

La société dénommée **SEM 92**, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES HAUTS DE SEINE, Société Anonyme au capital de 10.200.000 EUR, dont le siège est à NANTERRE (92020) , 28 Boulevard Emile Zola , inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 334336450.

Les biens ci-après désignés :

A ANTONY (HAUTS-DE-SEINE),

UN TERRAIN A BATIR constituant partie de l'îlot « Pyrénées » de la ZAC du Noyer Doré, situé entre la rue des Pyrénées, le parc public situé avenue du Noyer Doré et l'allée des Sorrières,

Figurant au Cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	221		294 m²
BI	225		14 m²
BJ	222		1 246 m²
BK	397		1 398 m²
BK	402		823 m²
		Total surface :	**3 775 m²**

DIVISIONS CADASTRALES

1°) En ce qui concerne les parcelles BI n° 221 et 225, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	208	AV DU NOYER DORE	3396 m²

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	220		295 m²
BI	221		294 m²
BI	222		1215 m²
BI	223		15 m²
BI	224		1563 m²
BI	225		14 m²

2°) En ce qui concerne la parcelle BJ n° 222, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
BJ	213	BD DES PYRENEES	2 591 m²

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
BJ	220		702 m²
BJ	221		355 m²
BJ	222		1 246 m²
BJ	223		63 m²
BJ	224		225 m²

3°) En ce qui concerne la parcelle BK n° 397, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	380	RUE DES SORRIERES	1 845 m²

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	396		22 m²
BK	397		1 398 m²
BK	398		425 m²

4°) En ce qui concerne la parcelle BK n° 402, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	382	BD DES PYRENEES	2 125 m²

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	399		1 002 m²
BK	400		223 m²
BK	401		77 m²
BK	402		823 m²

- QUE le terrain cadastré

- Section BI numéro 221, pour une contenance de deux cent quatre vingt quatorze mètres carrés (294 m²),
- Section BI, numéro 225, pour une contenance de quatorze mètres carrés 14 m²),
- Section BJ, numéro 235, pour une contenance de quatre vingt dix neuf

mètres carrés (99 m²),

- Section BK, numéro 397, pour une contenance de mille trois cent quatre vingt dix huit mètres carrés (1.398 m²),

Soit une surface totale de mille huit cent cinq mètres carrés (1.805 m²).

a été placé sous le régime de la copropriété aux termes d'un acte contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, reçu par moi, le **5 décembre 2005**, dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 18 Janvier 2006, volume 2006P, numéro 747.

- QUE suite à la régularisation des ventes en l'état futur d'achèvement de lots intervenus depuis, la **SCI ANTONY NOYER DORE** est propriétaire à la date du 19 JANVIER 2007 des lots de copropriété suivants :

9, 44, 113 et 114

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Paris,

Le 24 janvier 2007

Jean-Michel NORMAND
Michel BRESJANAC
Gilles de BEAUREGARD
Guy CHAPELAIN
Vincent GÉRARD
NOTAIRES
29, Av. Georges Mandel - 75116 PARIS

Annexe 13.2.4

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI COLOMBES LES CHAMPARONS

JEAN-MICHEL NORMAND
MICHEL BRESJANAC
GILLES SAVARY DE BEAUREGARD
GUY CHAPELAIN
VINCENT GERARD

NOTAIRES

29, AVENUE GEORGES MANDEL
75116 PARIS
METRO : TROCADERO
TELEPHONE : 01 53 65 71 00
TELECOPIEUR : 01 47 04 28 02

Nos REF. : Dossier n°102325
SCI COLOMBES LES CHAMPARONS

Vos REF. : AFF. ICADE/SCI
JLB/GUC/RKM
N°53030032

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Michel BRESJANAC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Guy CHAPELAIN et Vincent GERARD, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16ème arrondissement), 29 Avenue Georges Mandel,

CERTIFIE ET ATTESTE :

- QUE par acte contenant vente de tantièmes indivis de terrain à bâtir contre remise de locaux à construire, reçu par moi, le **28 octobre 2004**, dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 9 décembre 2004, volume 2004P, numéro 8511.

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COLOMBES LES CHAMPARONS**, société civile au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), L'Atrium, 6 place Abel Gance, identifiée au SIREN sous le numéro 450 645 486 et immatriculée sous le même numéro au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

A acquis de :

La Société dénommée **SCI AKIMMO**, société civile au capital de 200,00 Euros, dont le siège est à COLOMBES (92700), 51-53 avenue de Stalingrad, identifiée au SIREN sous le numéro 440 350 510 et immatriculée sous le même numéro au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Les biens ci-après désignés :

A COLOMBES (92700), 51-53 avenue de Stalingrad et 136-138 rue des Champarons,

Les neuf mille cent trente trois/dix millièmes (9.133/10.000èmes) d'un terrain avec l'ensemble des constructions qu'il supporte, constitué des parcelles cadastrées, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
Q	167	51-53 avenue de Stalingrad	517 m²
Q	166	136-138 rue des Champarons et 55-57 rue de Stalingrad	697 m²
Q	241	134 rue des Champarons	338 m²
		Total surface :	**1.552 m²**

Aux termes dudit acte, la **SCI AKIMMO** est resté propriétaire des huit cent soixante sept/dix millièmes (867/10.000èmes) indivis de surplus, correspondant aux fractions indivises attachées aux lots numéros UN (1) et TRENTE TROIS (33) du même état descriptif de division.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 9 décembre 2004, volume 2004P, numéro 8511.

- QUE ledit terrain a été placé sous le régime de la copropriété aux termes d'un acte contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, reçu par moi, le **28 octobre 2004,** dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 19 novembre 2004, volume 2004P, numéro 8014.

- QUE suite à la régularisation des ventes en l'état futur d'achèvement de lots intervenus depuis, la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COLOMBES LES CHAMPARONS** est propriétaire à la date du **19 JANVIER 2007** des lots de copropriété suivants :

1, 33, 83 et 115

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Paris,

Le 24 janvier 2007

Jean-Michel NORMAND
Michel BRESJANAC
Gilles de BEAUREGARD
Guy CHAPELAIN
Vincent GÉRARD
NOTAIRES
29, Av. Georges Mandel - 75116 PARIS

Annexe 13.2.5

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI CORMEILLES LES SORBIERS

JEAN-MICHEL NORMAND
MICHEL BRESJANAC
GILLES SAVARY DE BEAUREGARD
GUY CHAPELAIN
VINCENT GERARD

NOTAIRES

29, AVENUE GEORGES MANDEL
75116 PARIS
METRO : TROCADERO
TELEPHONE : 01 53 65 71 00
TELECOPIEUR : 01 47 04 28 02

Nos REF. : Dossier n°115967
SCI CORMEILLES LES SORBIERS

Vos REF. : AFF. ICADE/SCI
JLB/GUC/RKM
N°53030032

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Michel BRESJANAC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Guy CHAPELAIN et Vincent GERARD, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16ème arrondissement), 29 Avenue Georges Mandel,

CERTIFIE ET ATTESTE :

- QUE par acte reçu par Maître Patrick PEROCHEAU, Notaire à CORMEILLES EN PARISIS, le **15 décembre 2005**, dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 27 janvier 2006, volume 2006 P, numéro 439.

La Société dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CORMEILLES LES SORBIERS** » Société Civile au capital de 1000,00 Euros, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652), 6 Place Abel Gance L'Atrium, identifiée au SIREN sous le numéro 452 743 313 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

A acquis de :

L'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE, Etablissement public à caractère industriel et commercial, régi par décret n° 2002-623 du 25 avril 2002, ayant son siège social à PARIS (12°) 195, rue de Bercy, identifiée au SIREN sous le numéro 642 036 941 (RCS PARIS).

Les biens ci-après désignés :

Sur un terrain sis à CORMEILLES EN PARISIS (Val d'Oise), ZAC DES BOIS ROCHEFORT, constitué d'une parcelle figurant au cadastre de ladite Commune sous les références suivantes :

- section **AO** numéro **746**, lieudit « Les Coudrées » pour une contenance de 00 ha 21 ares 42 centiares.

Lequel terrain a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Patrick PEROCHEAU, notaire à CORMEILLES EN PARISIS, le 15 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 27 janvier 2006, volume 2006P numéro 433.

- d'un modificatif à l'état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Michel BRESJANAC, notaire à PARIS, le 11 juillet 2006, a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 17 août 2006, volume 2006P numéro 3707.

Les volumes immobiliers numéros un (1) et cinq (5) , issus de l'état descriptif de division volumétrique du 15 décembre 2005, ci-dessus visé

- QUE par acte reçu par moi, le **11 juillet 2006**, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 17 août 2006, volume 2006P numéro 3707, l'état descriptif de division volumétrique du 15 décembre 2005 a été modifié.

Aux termes de cet acte il a été constaté la subdivision du volume UN (1) en trois volumes immobiliers numéros SIX (6), SEPT (7) et HUIT (8).

- QUE les volumes immobiliers numéros 5 et 6 ont été placés sous le régime de la copropriété aux termes d'un acte contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, reçu par moi, le **11 juillet 2006**, dont une copie authentique a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 17 août 2006, volume 2006P, numéro 3711.

- QUE suite à la régularisation des ventes en l'état futur d'achèvement de lots intervenus depuis, la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CORMEILLES LES SORBIERS** est propriétaire à la date du **19 JANVIER 2007** des lots de copropriété suivants :

6002, 6003, 6016, 6021, 6025, 6029, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6087, 6088, 6089, 6090, 6094, 6107, 6111, 6112, 6113, 6114, 6115, 6151, 6152, 6155, 6156, 6163 et 6164.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Paris,

Le 24 janvier 2007

Jean-Michel NORMAND
Michel BRESJANAC
Gilles de BEAUREGARD
Guy CHARELAIN
Vincent GERARD
NOTAIRES
29, Av. Georges Mandel - 75116 PARIS