

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE

16 FEV. 2007

DEPOT N° 5855

2

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

**LA SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
LA SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY
LA SCI LE CLOS D'ASNIERES
LA SCI LES VERGERS DE ST BRICE
LA SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
LA SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO
LA SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
LA SNC BEAUMONT SAINT ROCH
LA SNC CLICHY LE MAIL
LA SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE**

PAR

ICADE CAPRI

14 7

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 LES TERRASSES DAUMESNIL**, 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 423 082 296 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 LES TERRASSES DAUMESNIL** »,
DE DEUXIEME PART,

- **La société SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY**, 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 424 901 981 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 ARGENTEUIL PETIT MARLY** »,
DE TROISIEME PART,

- **La société SCI LE CLOS D'ASNIERES**, 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 429 069 594 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 LE CLOS D'ASNIERES** »,
DE QUATRIEME PART,

- La société **SCI LES VERGERS DE ST BRICE**, 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 429 375 777 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 LES VERGERS DE ST BRICE** »,
DE CINQUIEME PART,

- La société **SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE**, 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 438 053 266 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 LA CLOSERIE DE LA GARENNE** »,
DE SIXIEME PART,

- La société **SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO**, 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 442 727 459 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Antoine Fayet, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « **SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO** »,
DE SEPTIEME PART,

- La société **SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE**, 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 443 150 867 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 MANTES LES JARDINS DE SEINE** »,
DE HUITIEME PART,

- La société **SNC BEAUMONT SAINT ROCH**, société en nom collectif 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 488 148 297 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 « **SNC BEAUMONT SAINT ROCH** »,
DE NEUVIEME PART,

- La société **SNC CLICHY LE MAIL**, société en nom collectif 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 420 331 589 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 « **SNC CLICHY LE MAIL** »,
DE DIXIEME PART,

- La société **SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE**, société en nom collectif 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 434 407 086 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 « **SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE** »,
DE ONZIEME PART.

La SCI LES TERRASSES DAUMESNIL, la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY, la SCI LE CLOS D'ASNIERES, la SCI LES VERGERS DE ST BRICE, la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE, la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO, la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE, la SNC BEAUMONT SAINT ROCH, la SNC CLICHY LE MAIL et la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE, agissant conjointement mais non solidairement, sont ci-après collectivement dénommées les « **Sociétés Absorbées** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

- la construction et la vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités économiques, la transaction sur tous immeubles et fonds de commerces, la gestion de tous immeubles ou ensembles immobiliers et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation. A titre indicatif et non limitatif, cet objet comprend les activités suivantes :

- l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,
- la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots,
- la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,
- la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
- la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
- l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction-vente régies par l'article 239 ter du Code général des impôts, de sociétés 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 LES TERRASSES DAUMESNIL

La SCI LES TERRASSES DAUMESNIL est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Paris 12^{ème}, 10 à 16, rue du Charolais.
- 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 LES TERRASSES DAUMESNIL a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 31 mai 2014.

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

Le capital de la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

2.2. La SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY

La SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Argenteuil (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 $\frac{3}{4}$ 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 ARGENTEUIL PETIT MARLY a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 2 novembre 2014.

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

Le capital de la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

2.3. La SCI LE CLOS D'ASNIERES

La SCI LE CLOS D'ASNIERES est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Asnières (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 $\frac{3}{4}$ 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 LE CLOS D'ASNIERES a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 18 janvier 2015.

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

Le capital de la SCI LE CLOS D'ASNIERES s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

2.4. La SCI LES VERGERS DE ST BRICE

La SCI LES VERGERS DE ST BRICE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à St Brice (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 $\frac{3}{4}$ 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 LES VERGERS DE ST BRICE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 1^{er} février 2015.

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

Le capital de la SCI LES VERGERS DE ST BRICE s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

2.5. La SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE

La SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à La Garenne-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 $\frac{3}{4}$ 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 LA CLOSERIE DE LA GARENNE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 6 juin 2016.

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

Le capital de la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

2.6. La SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO

La SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Maisons-Alfort (Val de Marne).
- 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 $\frac{3}{4}$ 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 MAISONS ALFORT VICTOR HUGO a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 19 juin 2017.

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

Le capital de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2.7. La SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE

La SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Mantes-la-Jolie (Yvelines).

- 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 MANTES LES JARDINS DE SEINE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 20août 2017.

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

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

2.8. La SNC BEAUMONT SAINT ROCH

La SNC BEAUMONT SAINT ROCH est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition, la revente de terrains sous quelque forme que ce soit, de biens et de droits immobiliers,
- l'acquisition, la revente, la location de tous biens mobiliers,
- l'indemnisation des occupants de ces parcelles par tous moyens dont les parties pourraient convenir et notamment par voie d'échange ou de dation, en paiement d'une partie des parcelles acquises,
- les études ou les démarches en vue de l'obtention des autorités administratives dans le cadre de l'opération,
- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts nécessaires à l'aménagement de l'opération ainsi que la passation de toutes conventions y afférentes,
- la vente, la cession, l'exploitation ou la location de ces terrains ou parcelles créées sur ces terrains après aménagement, à des lotisseurs ou constructeurs ;
- l'achat et la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis, de droits ou bien immobiliers de toutes natures et de tous droits à bail,

- la construction et la réhabilitation en vue de la vente, la gestion et l'entretien d'ensembles immobiliers principalement affectés à l'habitation,
- la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés commerciales ou autres, et notamment dans toutes sociétés immobilières poursuivant le même objet,
- la passation de contrats de promotion immobilière avec tous Maîtres d'Ouvrage, pour tous immeubles,
- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC BEAUMONT SAINT ROCH a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 17 janvier 2021.

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

Le capital de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, qui ont été entièrement libérées en 2007 précédemment à la signature des présentes.

2.9. La SNC CLICHY LE MAIL

La SNC CLICHY LE MAIL est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition, la revente de terrains sous quelque forme que ce soit, de biens et de droits immobiliers,
- l'acquisition, la revente, la location de tous biens mobiliers,
- l'indemnisation des occupants de ces parcelles par tous moyens dont les parties pourraient convenir et notamment par voie d'échange ou de dation, en paiement d'une partie des parcelles acquises,
- les études ou les démarches en vue de l'obtention des autorités administratives dans le cadre de l'opération,
- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts nécessaires à l'aménagement de l'opération ainsi que la passation de toutes conventions y afférentes,
- la vente, la cession, l'exploitation ou la location de ces terrains ou parcelles créées sur ces terrains après aménagement, à des lotisseurs ou constructeurs ;
- l'achat et la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis, de droits ou bien immobiliers de toutes natures et de tous droits à bail,

- la construction et la réhabilitation en vue de la vente, la gestion et l'entretien d'ensembles immobiliers principalement affectés à l'habitation,
- la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés commerciales ou autres, et notamment dans toutes sociétés immobilières poursuivant le même objet,
- la passation de contrats de promotion immobilière avec tous Maîtres d'Ouvrage, pour tous immeubles,
- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC CLICHY LE MAIL a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 1^{er} octobre 2013.

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

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

2.10. La SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE

La SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition, la revente de terrains sous quelque forme que ce soit, de biens et de droits immobiliers,
- l'acquisition, la revente, la location de tous biens mobiliers,
- l'indemnisation des occupants de ces parcelles par tous moyens dont les parties pourraient convenir et notamment par voie d'échange ou de dation, en paiement d'une partie des parcelles acquises,
- les études ou les démarches en vue de l'obtention des autorités administratives dans le cadre de l'opération,
- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts nécessaires à l'aménagement de l'opération ainsi que la passation de toutes conventions y afférentes,
- la vente, la cession, l'exploitation ou la location de ces terrains ou parcelles créées sur ces terrains après aménagement, à des lotisseurs ou constructeurs ;
- l'achat et la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis, de droits ou biens immobiliers de toutes natures et de tous droits à bail,

- la construction et la réhabilitation en vue de la vente, la gestion et l'entretien d'ensembles immobiliers principalement affectés à l'habitation,
- la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés commerciales ou autres, et notamment dans toutes sociétés immobilières poursuivant le même objet,
- la passation de contrats de promotion immobilière avec tous Maîtres d'Ouvrage, pour tous immeubles,
- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 31 janvier 2016.

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

Le capital de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

II – Liens entre les sociétés intéressées

1/ Liens en capital

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

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de chacune des Sociétés Absorbées.

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

ARTICLE 1 : OBJET DES FUSIONS ENVISAGEES

En vue des fusions-absorptions de la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL, la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY, la SCI LE CLOS D'ASNIERES, la SCI LES VERGERS DE ST BRICE, la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE, la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO, la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE, la SNC BEAUMONT SAINT ROCH, la SNC CLICHY LE MAIL et la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE par ICADE CAPRI, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967, chacune des Sociétés Absorbées apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si les fusions sont réalisées :

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

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DES FUSIONS

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

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

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DES FUSIONS

Les parties conviennent que les fusions prendront effet rétroactivement au 1^{er} 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 LES TERRASSES DAUMESNIL figurant en annexe 4.a ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY figurant en annexe 4.b ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LE CLOS D'ASNIERES figurant en annexe 4.c ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LES VERGERS DE ST BRICE figurant en annexe 4.d ci-après,

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE figurant en annexe 4.e ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO figurant en annexe 4.f ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE figurant en annexe 4.g ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH figurant en annexe 4.h ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC CLICHY LE MAIL figurant en annexe 4.i ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE figurant en annexe 4.j 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 de la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL, la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY, la SCI LE CLOS D'ASNIERES, la SCI LES VERGERS DE ST BRICE, la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE, la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE, la SNC BEAUMONT SAINT ROCH, la SNC CLICHY LE MAIL et la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE ont été approuvés par les assemblées générales respectives de ces sociétés le 31 janvier 2007.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO ont été certifiés par le commissaire aux comptes le 16 janvier 2007 et approuvés par l'assemblée générale de cette société le 31 janvier 2007.

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

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

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

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

6.1. Désignation des apports de la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL

La SCI LES TERRASSES DAUMESNIL fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 LES TERRASSES DAUMESNIL dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 879 euros
(brut : 879 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 142.742 euros
(brut : 142.742 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	143.631 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 LES TERRASSES DAUMESNIL.

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 LES TERRASSES DAUMESNIL 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 LES TERRASSES DAUMESNIL du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
figurant au bilan pour un montant net de 2.927 euros

- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 15.275 euros
- Autres dettes
figurant au bilan pour un montant net de 124.429 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 142.631 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 LES TERRASSES DAUMESNIL.

6.1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 143.631 euros

Et le passif pris en charge à : (142.631) euros

**L'actif net comptable apporté
par la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
représente une valeur de : 1.000 euros**

6.2. Désignation des apports de la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY

La SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 ARGENTEUIL PETIT MARLY dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 40.139 euros
(brut : 236.036 euros ; provision : 195.897 euros)

- Disponibilités figurant au bilan pour un montant net de (brut : 129.617 euros ; provision : 0 euro)	129.617 euros
---	---------------

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	169.766 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 ARGENTEUIL PETIT MARLY.

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 ARGENTEUIL PETIT MARLY 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 ARGENTEUIL PETIT MARLY du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	39.309 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	15.623 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	38.300 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	75.533 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	168.766 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 ARGENTEUIL PETIT MARLY.

6.2.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	169.766 euros
-------------------------------	---------------

Et le passif pris en charge à :	(168.766) euros
---------------------------------	-----------------

L'actif net comptable apporté par la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY représente une valeur de :	1.000 euros
--	-------------------

6.3. Désignation des apports de la SCI LE CLOS D'ASNIERES

La SCI LE CLOS D'ASNIERES fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 LE CLOS D'ASNIERES 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

- Créances clients
figurant au bilan pour un montant net de 2.079 euros
(brut : 2.079 euros ; provision : 0 euro)
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 306 euros
(brut : 306 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 810.395 euros
(brut : 810.395 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE

812.790 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 LE CLOS D'ASNIERES.

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 LE CLOS D'ASNIERES 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 LE CLOS D'ASNIERES du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
figurant au bilan pour un montant net de 4.587 euros

- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	25.623 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	680.908 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	100.672 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	811.790 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 LE CLOS D'ASNIERES.

6.3.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 812.790 euros

Et le passif pris en charge à : (811.790) euros

**L'actif net comptable apporté
par la SCI LE CLOS D'ASNIERES
représente une valeur de : 1.000 euros**

6.4. Désignation des apports de la SCI LES VERGERS DE ST BRICE

La SCI LES VERGERS DE ST BRICE fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 LES VERGERS DE ST BRICE 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 LES VERGERS DE ST BRICE 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

- Créances clients
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 26.008 euros ; provision : 0 euro) 26.008 euros
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 11.450 euros ; provision : 0 euro) 11.450 euros
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 134.945 euros ; provision : 0 euro) 134.945 euros

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE

172.413 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 LES VERGERS DE ST BRICE.

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 LES VERGERS DE ST BRICE qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants :

- Provisions pour risques
figurant au bilan pour un montant net de 7.000 euros
- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 36.352 euros
- Autres dettes
figurant au bilan pour un montant net de 128.061 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE

171.413 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 LES VERGERS DE ST BRICE.

6.4.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 172.413 euros

Et le passif pris en charge à : (171.413) euros

L'actif net comptable apporté
par la SCI LES VERGERS DE ST BRICE
représente une valeur de : 1.000 euros

6.5. Désignation des apports de la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE

La SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 LA CLOSERIE DE LA GARENNE dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération et après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE 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

- Créances clients
figurant au bilan pour un montant net de 0 euros
(brut : 24.250 euros ; provision : 24.250 euros)
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 351.271 euros
(brut : 351.271 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 44.824 euros
(brut : 44.824 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APORTE

396.105 euros

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

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 LA CLOSERIE DE LA GARENNE qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants :

- Provisions pour risques figurant au bilan pour un montant net de	276.354 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	69.634 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	3.974 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	45.144 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	395.106 euros

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

6.5.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	396.106 euros
Et le passif pris en charge à :	(395.106) euros
L'actif net comptable apporté par la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE représente une valeur de :	1.000 euros

6.6. Désignation des apports de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO

La SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 :

6.6.1. Actif apporté

L'actif de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO 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 (brut : 10 euros ; provision : 0 euro)	10 euros
---	----------

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 157.016 euros
(brut : 157.016 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 80.688 euros
(brut : 80.688 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APORTE 237.715 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 MAISONS ALFORT VICTOR HUGO.

6.6.2. 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 MAISONS ALFORT VICTOR HUGO 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 MAISONS ALFORT VICTOR HUGO du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
figurant au bilan pour un montant net de 64.906 euros
- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 162.163 euros
- Dettes sur immobilisations
figurant au bilan pour un montant net de 9.646 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 236.715 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 MAISONS ALFORT VICTOR HUGO.

6.6.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 237.715 euros

Et le passif pris en charge à : (236.715) euros

**L'actif net comptable apporté
par la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO
représente une valeur de : 1.000 euros**

6.7. Désignation des apports de la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE

La SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 :

6.7.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 198.976 euros
(brut : 198.976 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 495.811 euros
(brut : 495.811 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	694.797 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 MANTES LES JARDINS DE SEINE.

6.7.2. 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 MANTES LES JARDINS DE SEINE 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 MANTES LES JARDINS DE SEINE du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
figurant au bilan pour un montant net de 93.430 euros
- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 493.715 euros

- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	11.103 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	95.548 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	693.797 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 MANTES LES JARDINS DE SEINE.

6.7.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 694.797 euros

Et le passif pris en charge à : (693.797) euros

**L'actif net comptable apporté
par la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
représente une valeur de : 1.000 euros**

6.8. Désignation des apports de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH

La SNC BEAUMONT SAINT ROCH fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 :

6.8.1. Actif apporté

L'actif de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH 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 de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH 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 SNC BEAUMONT SAINT ROCH du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 12.900 euros ; provision : 0 euro) 12.900 euros
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 3.288 euros ; provision : 0 euro) 3.288 euros
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 1.000 euros ; provision : 0 euro) 1.000 euros

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE

17.198 euros

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

6.8.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH 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 16.198 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE

16.198 euros

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

6.8.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 17.198 euros

Et le passif pris en charge à : (16.198) euros

L'actif net comptable apporté
par la SNC BEAUMONT SAINT ROCH
représente une valeur de :

1.000 euros

6.9. Désignation des apports de la SNC CLICHY LE MAIL

La SNC CLICHY LE MAIL fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 :

6.9.1. Actif apporté

L'actif de la SNC CLICHY LE MAIL 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 SNC CLICHY LE MAIL 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

- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 2.410 euros
(brut : 2.410 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 155.940 euros
(brut : 155.940 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	158.360 euros
----------------------------------	---------------

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

6.9.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SNC CLICHY LE MAIL qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants :

- Provisions pour risques
figurant au bilan pour un montant net de 65.000-euros
- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 17.246-euros

- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	75.113 euros
---	--------------

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	<u>157.360 euros</u>
--	----------------------

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

6.9.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	158.360 euros
-------------------------------	---------------

Et le passif pris en charge à :	(157.360) euros
---------------------------------	-----------------

L'actif net comptable apporté par la SNC CLICHY LE MAIL représente une valeur de :	<u>1.000 euros</u>
---	--------------------

6.10. Désignation des apports de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE

La SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} 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 :

6.10.1. Actif apporté

L'actif de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE 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 (brut : 10 euros ; provision : 0 euro)	10 euros
---	----------

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances figurant au bilan pour un montant net de (brut : 195.231 euros ; provision : 0 euro)	195.231 euros
--	---------------

- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 46.663 euros
(brut : 46.663 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 241.903 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE.

6.10.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants, après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
figurant au bilan pour un montant net de 8.104 euros
- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 46.310 euros
- Dettes fiscales et sociales
figurant au bilan pour un montant net de 2.674 euros
- Autres dettes
figurant au bilan pour un montant net de 183.816 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 240.903 euros

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE.

6.10.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 241.903 euros

Et le passif pris en charge à : (240.903) euros

L'actif net comptable apporté
par la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE
représente une valeur de : 1.000 euros

6.11. Récapitulation des apports

- Actif net comptable apporté par la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI LE CLOS D'ASNIERES	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI LES VERGERS DE ST BRICE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SNC BEAUMONT SAINT ROCH	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SNC CLICHY LE MAIL	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE	1.000 euros
- Total des apports des Sociétés Absorbées	10.000 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 1^{er} janvier 2007.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

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

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

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

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

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge, les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure au 1^{er} 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.

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 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 LES TERRASSES DAUMESNIL par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI LE CLOS D'ASNIERES par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI LES VERGERS DE ST BRICE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SNC CLICHY LE MAIL par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation des fusions par l'associé unique d'ICADE CAPRI.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DES SOCIETES ABSORBEES

Chaque Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

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

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

Les soussignées s'obligent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive des présentes fusions, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

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

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

14.2.2. Impôt sur les sociétés

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

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

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

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par les Sociétés Absorbées depuis la Date d'Effet des Fusions, soit depuis le 1^{er} 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 pour la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL, la SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY, la SCI LE CLOS D'ASNIERES, la SCI LES VERGERS DE ST BRICE, la SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE, la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE, la SNC BEAUMONT SAINT ROCH, la SNC CLICHY LE MAIL et la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE, 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.

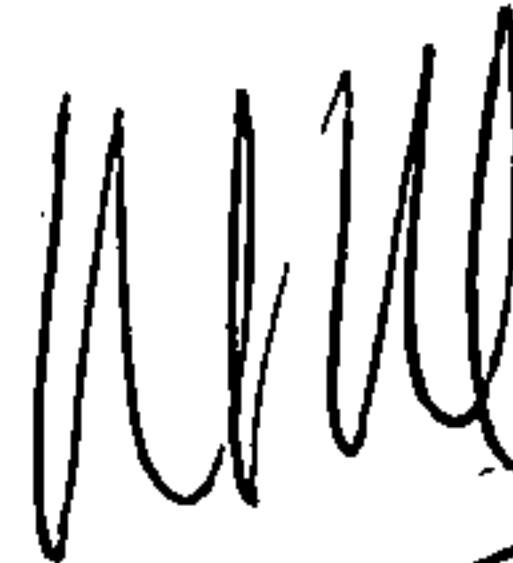
Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 24 exemplaires

PAGE DE SIGNATURES



Pour la société ICADE CAPRI

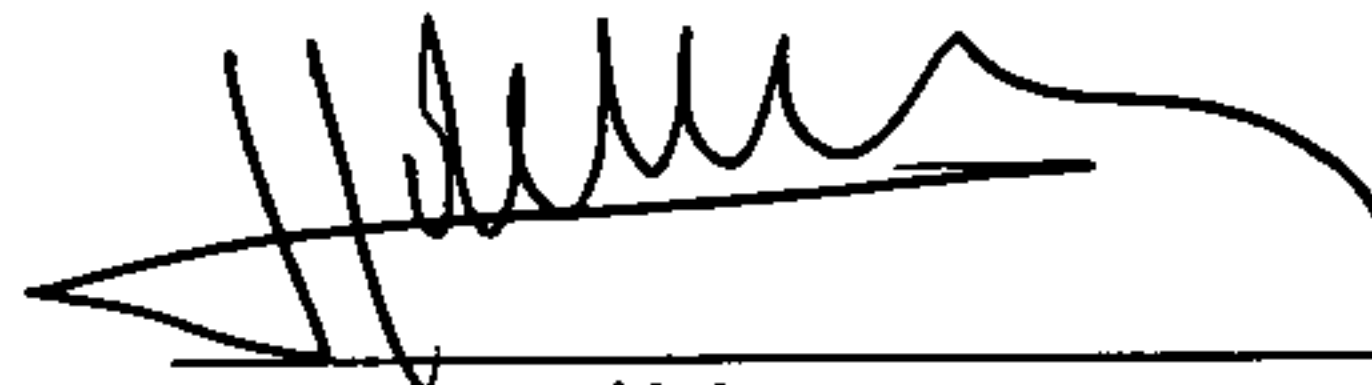
Monsieur Antoine Fayet



Pour la société SCI MAISONS ALFORT
VICTOR HUGO

ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Antoine Fayet

*En accord entre les parties, les
présentes ont été reliées par le
procédé ASSEMBLACT R.C. empê-
chant toute substitution ou addi-
tionnement signées à



Pour les sociétés
SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY
SCI LE CLOS D'ASNIERES
SCI LES VERGERS DE ST BRICE
SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
SNC BEAUMONT SAINT ROCH
SNC CLICHY LE MAIL
SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE

ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne
de Bouille

Annexe 4.a

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI LES TERRASSES DAUMESNIL**

SCI LES TERRASSES DE DAUMESNIL

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2006	31/12/2005
Capital souscrit non appelé				
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				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				36 283
Autres créances	879		879	201
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	142 742		142 742	109 073
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	143 621		143 621	145 556
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	143 631		143 631	145 566

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
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)	2 927	44 512
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	3 927	45 512
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		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	)	79 917
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 275	20 000
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	124 429	138
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	139 704	100 054
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	143 631	145 566

Résultat de l'exercice en centimes

2 926,77

Total du bilan en centimes

143 630,93

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			5 000	36 283 52 379
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 000	88 662
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			1 040	1 683 44 151
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			2 495	351
CHARGES D'EXPLOITATION			3 535	46 185
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 465	42 477
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			1 462	2 035
PRODUITS FINANCIERS			1 462	2 035
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			1 462	2 035
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 927	44 512

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
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		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	6 462	90 697
TOTAL DES CHARGES	3 535	46 185
BENEFICE OU PERTE	2 927	44 512

SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 423 082 296

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 1^{er} 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

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 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 : Néant
- 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	0	0
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	-0

SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	36	- 36
Etat TVA et autres taxes à récupérer	1	-	1
Autres créances	-	-	-
Total des créances de l'actif circulant	1	36	- 35
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	1	36	- 35

4.2 PASSIF

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1 00 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.

SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	15	20	- 5
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	15	20	- 5
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	124	80	44
Total des dettes diverses	124	80	44
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	139	100	39

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

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.

SCI LES TERRASSES DAUMESNIL
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	124
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	124
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
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	15
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	124
TOTAL	139

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 ARGENTEUIL PETIT MARLY**

SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY

**6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT**

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	10		10	10
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Autres créances	236 036	195 897	40 139	39 703
DIVERS				
Disponibilités	129 617		129 617	132 996
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	365 653	195 897	169 756	172 699
TOTAL GENERAL	365 663	195 897	169 766	172 709

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	39 309	68 065
CAPITAUX PROPRES	40 309	69 065
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		7 468
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 623	57 849
Dettes fiscales et sociales	38 300	38 326
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	75 533	
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	129 456	103 644
TOTAL GENERAL	169 766	172 709

Résultat de l'exercice en centimes

39 309,45

Total du bilan en centimes

169 765,53

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Autres produits			42 352	327 226
PRODUITS D'EXPLOITATION			42 352	327 226
Autres achats et charges externes			3 778	10 179
Impôts, taxes et versements assimilés			505	513
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				195 897
Autres charges			0	54 586
CHARGES D'EXPLOITATION			4 283	261 174
RESULTAT D'EXPLOITATION			38 069	66 051
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			1 241	3 014
PRODUITS FINANCIERS			1 241	3 014
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			1 241	3 014
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			39 309	69 065

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	31/12/2006	31/12/2005
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES		1 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(1 000)
TOTAL DES PRODUITS	43 592	330 239
TOTAL DES CHARGES	4 283	262 174
BENEFICE OU PERTE	39 309	68 065

SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 424 901 981

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 1^{er} Janvier 2006 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

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 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 : Néant
- Produits sur lots livrés : Néant

3.2 RESULTAT FINANCIER

- - Produits financiers : 1 K€

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	0	0
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	0

4.1.2 Dépréciation des actifs

Provision comptes autres clients de 196 K€.

4.1.3 Créances

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

VALEUR DES CRÉANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	2	1	1
Autres créances	38	38	-
Total des créances de l'actif circulant	40	39	1
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	40	39	1

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
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de

99 parts
1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Néant.

SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	16	58	- 42
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	38	38	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	54	96	- 42
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	76	7	69
Total des dettes diverses	76	7	69
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	130	103	27

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	-	-	-	-	-	-
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	-	-	-	-	-	-
Garantie locative	-	-	-	-	-	-
Dettes garanties par des sûretés réelles	-	-	-	-	-	-
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-

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)	-	-	-	-	-	-
Ligne de crédit non utilisée	-	-	-	-	-	-
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-

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.

SCI ARGENTEUIL PETIT MARLY
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	76
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	76
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	2
Créances diverses	-
TOTAL	2
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	55
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	55

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 LE CLOS D'ASNIERES**

SCI LE CLOS D'ASNIERES

**6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT**

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	10		10	10
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 079		2 079	2 079
Autres créances	306		306	1 661
DIVERS				
Disponibilités	810 395		810 395	804 328
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	812 780		812 780	808 068
TOTAL GENERAL	812 790		812 790	808 078

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 587	87 068
CAPITAUX PROPRES	5 587	88 068
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		13 604
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 623	25 498
Dettes fiscales et sociales	680 908	680 908
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	100 672	
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	807 203	720 010
TOTAL GENERAL	812 790	808 078

Résultat de l'exercice en centimes

4 586,95

Total du bilan en centimes

812 790,23

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				46 668
Autres produits			1	29 464
PRODUITS D'EXPLOITATION			1	76 132
Autres achats et charges externes			724	3 969
Impôts, taxes et versements assimilés			430	418
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			625	1
CHARGES D'EXPLOITATION			1 779	4 388
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 779)	71 744
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			6 366	15 324
PRODUITS FINANCIERS			6 366	15 324
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			6 366	15 324
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4 587	87 068

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	6 366	91 456
TOTAL DES CHARGES	1 779	4 388
BENEFICE OU PERTE	4 587	87 068

SCI LE CLOS D'ASNIERES
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 429 069 594

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 1^{er} 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

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 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 : | NEANT |

3.2 RESULTAT FINANCIER

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 6 K€ au 31/12/2006, soit une variation de -8,9 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 6 K€.

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			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	0

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	2	2	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer		2	2
Autres créances			-
Total des créances de l'actif circulant	2	4	2
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	2	4	2

SCI LE CLOS D'ASNIERES
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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

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	-	14	14
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	14	14
Fournisseurs et comptes rattachés	25	25	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	681	681	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	706	706	-
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	101	-	101
Total des dettes diverses	101	-	101
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	807	720	87

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		-		-		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		-		-		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	-	-	-	-		

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)		-		-		
Ligne de crédit non utilisée						
Dépôts de garantie		-		-		
TOTAL	-	-	-	-		

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.

SCI LE CLOS D'ASNIERES
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	-
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	
CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	26
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	26

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 LES VERGERS DE ST BRICE**

SCI LES VERGERS DE SAINT BRICE

**6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT**

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	10		10	10
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	26 008		26 008	26 008
Autres créances	3 073		3 073	71 439
DIVERS				
Disponibilités	134 945		134 945	80 266
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	164 026		164 026	177 712
TOTAL GENERAL	164 036		164 036	177 722

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(8 377)	46 215
CAPITAUX PROPRES	(7 377)	47 215
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	7 000	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	7 000	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		81 846
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 352	48 661
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	128 061	
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	164 412	130 508
TOTAL GENERAL	164 036	177 722

Résultat de l'exercice en centimes

-8 376,63

Total du bilan en centimes

164 035,76

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Autres produits			12 001	55 817
PRODUITS D'EXPLOITATION			12 001	55 817
Autres achats et charges externes			7 604	11 462
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Pour risques et charges : dotations aux provisions			7 000	
Autres charges			6 369	1
CHARGES D'EXPLOITATION			20 973	11 463
RESULTAT D'EXPLOITATION			(8 972)	44 354
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			595	1 860
PRODUITS FINANCIERS			595	1 860
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			595	1 860
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(8 377)	46 215

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques:</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	12 596	57 678
TOTAL DES CHARGES	20 973	11 463
BENEFICE OU PERTE	(8 377)	46 215

SCI LES VERGERS DE ST BRICE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 429 375 777

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 1^{er} 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

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 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 : | NEANT |

3.2 RESULTAT FINANCIER

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 0,6K€ au 31/12/2006, soit une variation de -1,3 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 0,6K€.

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			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	0

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 CRÉANCES	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	26	26	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	2	71	69
Autres créances	1		1
Total des créances de l'actif circulant	29	97	68
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	29	97	68

SCI LES VERGERS DE ST BRICE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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

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	-	82	82
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	82	82
Fournisseurs et comptes rattachés	36	49	13
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	36	49	13
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	128	-	128
Total des dettes diverses	128	-	128
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	164	131	33

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

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.

SCI LES VERGERS DE ST BRICE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	128
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	128
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
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	36
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	36

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 LA CLOSERIE DE LA GARENNE**

SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
Capital souscrit non appelé				
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				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	24 250	24 250		
Autres créances	61 473		61 473	59 078
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	44 824		44 824	259 855
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	130 547	24 250	106 297	318 933
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	130 557	24 250	106 307	318 943

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(289 798)	38 529
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	(288 798)	39 529
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	276 354	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	276 354	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		6 614
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	69 634	268 780
Dettes fiscales et sociales	3 974	4 020
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	45 144	0
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	118 751	279 414
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	106 307	318 943

Résultat de l'exercice en centimes

-289 798,04

Total du bilan en centimes

106 306,97

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			210 3 591	97 994
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 801	97 994
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			22 257 422	27 410 183
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			276 354 304	24 250 10 710
CHARGES D'EXPLOITATION			299 336	62 552
RESULTAT D'EXPLOITATION			(295 535)	35 442
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			5 737	3 085
PRODUITS FINANCIERS			5 737	3 085
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				(3)
CHARGES FINANCIERES				(3)
RESULTAT FINANCIER			5 737	3 088
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(289 798)	38 529

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
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		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	9 538	101 079
TOTAL DES CHARGES	299 336	62 549
BENEFICE OU PERTE	(289 798)	38 529

SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 438 053 266

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 1^{er} 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

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 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 : | Néant |
| • Produits sur lots livrés : | Néant |

3.2 RESULTAT FINANCIER

Résultat financier : 6 K€

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	0	0
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	-0

SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

4.1.2 Dépréciation des actifs

Provision pour dépréciation des comptes clients 24 K€.

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	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	61	59	2
Autres créances	-	-	-
Total des créances de l'actif circulant	61	59	2
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	61	59	2

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

Provision pour litiges de 276 K€.

SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	70	269	- 199
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	4	4	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	74	273	- 199
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	45	6	39
Total des dettes diverses	45	6	39
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	119	279	- 160

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

SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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)	-	-	-	-	-	-
Ligne de crédit non utilisée	-	-	-	-	-	-
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-

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	-	PASSIF	45
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	45
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
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	16
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	94
TOTAL	110

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.f

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO**

SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO

**6, place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX**

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	10		10	10
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Autres créances	157 016		157 016	305 495
DIVERS				
Disponibilités	80 688		80 688	399 622
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	237 705		237 705	705 116
TOTAL GENERAL	237 715		237 715	705 126

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	64 906	343 835
CAPITAUX PROPRES	65 906	344 835
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	162 163	360 291
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 646	
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	171 808	360 291
TOTAL GENERAL	237 715	705 126

Résultat de l'exercice en centimes

64 906,06

Total du bilan en centimes

237 714,53

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
Production vendue de biens	(747)		(747)	2 328 133
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	(747)		(747)	2 328 133
Production stockée				(726 625)
Subventions d'exploitation			7 050	
Autres produits			66 489	
PRODUITS D'EXPLOITATION			72 792	1 601 508
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				873 730
Autres achats et charges externes			14 281	378 615
Impôts, taxes et versements assimilés				1 520
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			744	10 604
CHARGES D'EXPLOITATION			15 025	1 264 469
RESULTAT D'EXPLOITATION			57 766	337 040
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			7 140	6 796
PRODUITS FINANCIERS			7 140	6 796
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			7 140	6 796
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			64 906	343 835

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	79 932	1 608 304
TOTAL DES CHARGES	15 025	1 264 469
BENEFICE OU PERTE	64 906	343 835

SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 442 727 459

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 *ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS*

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 1^{er} 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

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 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 : | NEANT |

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Les frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 7 K€ au 31/12/2006, soit une variation de 0 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 7 K€.

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	0	0
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	0

4.1.2 **Dépréciation des actifs**

Néant

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 CRÉANCES	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	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	157	134	23
Autres créances	-	172	- 172
Total des créances de l'actif circulant	157	306	- 149
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	157	306	- 149

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

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	172	360	- 188
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	172	360	- 188
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	172	360	- 188

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

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.

SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	81	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	81	Dettes diverses	-
CHARGES	11	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	11	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
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	172
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	172

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.g

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE**

SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE

**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)
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				209 580
CREANCES				
Autres créances	198 976		198 976	620 466
DIVERS				
Disponibilités	495 811		495 811	461 378
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	694 786		694 786	1 291 424
TOTAL GENERAL	694 796		694 796	1 291 434

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)	93 430	471 298
CAPITAUX PROPRES	94 430	472 298
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		59
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	493 715	819 078
Dettes fiscales et sociales	11 103	
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	95 548	
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	600 366	819 137
TOTAL GENERAL	694 796	1 291 434

Résultat de l'exercice en centimes

93 430,07

Total du bilan en centimes

694 796,31

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>	<i>31/12/2005 (12)</i>
Production vendue de biens	315 702		315 702	28 346
Production vendue de services				2 211 693
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	315 702		315 702	2 240 039
Production stockée			(209 580)	(89 958)
Subventions d'exploitation			6 370	
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			(100 951)	
Autres produits			29 566	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			41 107	2 150 084
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				1 523 513
Autres achats et charges externes			(49 505)	153 773
Impôts, taxes et versements assimilés			461	864
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			10 000	637
CHARGES D'EXPLOITATION			(39 044)	1 678 786
RESULTAT D'EXPLOITATION			80 151	471 298
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			13 279	
PRODUITS FINANCIERS			13 279	
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			13 279	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			93 430	471 298

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	54 386	2 150 084
TOTAL DES CHARGES	(39 044)	1 678 786
BENEFICE OU PERTE	93 430	471 298

SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 443 150 867

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 1^{er} 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

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 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 : Néant
- Produits sur lots livrés : 316 K€

3.2 RESULTAT FINANCIER

Les frais financiers : néant.

Les produits financiers s'élèvent à 13 K€ au 31/12/2006.

Le résultat financier net s'élève à 13 K€.

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	210	-210
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	210	-210

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 CRÉANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	170	210	- 40
Autres créances	29	411	- 382
Total des créances de l'actif circulant	199	621	- 422
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	199	621	- 422

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

Néant.

SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	494	819	- 325
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	11	-	11
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	505	819	- 314
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	95	-	95
Total des dettes diverses	95	-	95
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	600	819	- 219

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

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.

SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	96
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	96
CHARGES	21	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	21	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
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	481
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	96
TOTAL	577

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.h

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SNC BEAUMONT SAINT ROCH**

BEAUMONT SAINT ROCH

**6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT**

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	
Capital souscrit non appelé	1 000		1 000	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	
ACTIF IMMOBILISE	10		10	
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	12 900		12 900	
CREANCES				
Autres créances	2 621		2 621	
DIVERS				
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	15 521		15 521	
TOTAL GENERAL	16 531		16 531	

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006</i>	
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(667)	
CAPITAUX PROPRES	333	
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 198	
DETTES D'EXPLOITATION		
DETTES DIVERSES		
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	16 198	
TOTAL GENERAL	16 531	

Résultat de l'exercice en centimes

-667,47

Total du bilan en centimes

16 530,64

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée			12 900	
Autres produits			0	
PRODUITS D'EXPLOITATION			12 900	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			12 900	
Autres achats et charges externes			668	
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			13 567	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(667)	
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(667)	

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006</i>	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	12 900	
TOTAL DES CHARGES	13 567	
BENEFICE OU PERTE	(667)	

SNC BEAUMONT SAINT ROCH
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 488 148 297

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.

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

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 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 : Néant
- 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	13	0	13
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	13	0	13

SNC BEAUMONT SAINT ROCH
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	3	-	3
Autres créances	-	-	-
Total des créances de l'actif circulant	3	-	3
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	3	-	3

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

Néant.

SNC BEAUMONT SAINT ROCH
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	-	-	-
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	-	-	-

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

SNC BEAUMONT SAINT ROCH
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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)			-	-		
Ligne de crédit non utilisée	-	-		-	-	-
Cautions	-	-	-	-		
TOTAL	-	-	-	-		

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	-	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	-
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
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	-
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	-

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.i

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SNC CLICHY LE MAIL**

SNC CLICHY LE MAIL

**6 PLACE A.GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT**

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	10		10	10
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Autres créances	2 271		2 271	1 719
DIVERS				
Disponibilités	155 940		155 940	161 693
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	158 211		158 211	163 412
TOTAL GENERAL	158 221		158 221	163 422

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(139)	(38 119)
CAPITAUX PROPRES	861	(37 119)
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	65 000	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	65 000	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs .)		113 232
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 246	87 308
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	75 113	
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	92 360	200 541
TOTAL GENERAL	158 221	163 422

Résultat de l'exercice en centimes

-138,77

Total du bilan en centimes

158 220,78

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Autres produits			70 001	29 001
PRODUITS D'EXPLOITATION			70 001	29 001
Autres achats et charges externes			4 149	66 673
Impôts, taxes et versements assimilés			298	290
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Pour risques et charges : dotations aux provisions			65 000	
Autres charges			1 947	3 116
CHARGES D'EXPLOITATION			71 394	70 079
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 393)	(41 078)
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			1 255	2 959
PRODUITS FINANCIERS			1 255	2 959
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			1 255	2 959
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(139)	(38 119)

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	71 255	31 960
TOTAL DES CHARGES	71 394	70 079
BENEFICE OU PERTE	(139)	(38 119)

SNC CLICHY LE MAIL
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 420 331 589

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 1^{er} 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

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 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 : | NEANT |

3.2 RESULTAT FINANCIER

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 1 K€ au 31/12/2006, soit une variation de -2K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 1 K€.

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			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	0

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			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	2	2	-
Autres créances			-
Total des créances de l'actif circulant	2	2	-
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	2	2	-

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

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	-	113	113
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	113	113
Fournisseurs et comptes rattachés	17	87	70
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	17	87	70
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	75	-	75
Total des dettes diverses	75	-	75
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	92	200	108

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

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.

SCI CLICHY LE MAIL
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	75
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	75
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	16
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	16

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.j

**Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE**

SNC 252 AV NAPOLEON BONAPARTE

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2006	31/12/2005
Capital souscrit non appelé				
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				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	195 231		195 231	180 243
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	46 663		46 663	94 740
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	241 893		241 893	274 983
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	241 903		241 903	274 993

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	8 104	137 552
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	9 104	138 552
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		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		46 264
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	46 310	90 000
Dettes fiscales et sociales	2 674	40
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	183 816	138
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	232 799	136 441
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	241 903	274 993

Résultat de l'exercice en centimes

8 104,30

Total du bilan en centimes

241 903,42

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2006	31/12/2005
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			12 488	149 336
PRODUITS D'EXPLOITATION			12 488	149 336
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			3 672	9 558 4 903
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			1 737	1
CHARGES D'EXPLOITATION			5 409	14 463
RESULTAT D'EXPLOITATION			7 079	134 873
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			1 025	2 678
PRODUITS FINANCIERS			1 025	2 678
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			1 025	2 678
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			8 104	137 552

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
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		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	13 513	152 014
TOTAL DES CHARGES	5 409	14 463
BENEFICE OU PERTE	8 104	137 552

ANNEXE

SNC 252 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
N° SIREN : 434 407 086

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 1^{er} Janvier 2006 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

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 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 : Néant
- Produits sur lots livrés : Néant

3.2 RESULTAT FINANCIER

- Produits Financiers 1 K€

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	0	0
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	0	0	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	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	182	166	16
Autres créances	13	14	- 1
Total des créances de l'actif circulant	195	180	15
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	195	180	15

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	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	46	90	- 44
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	3	-	3
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	49	90	- 41
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	184	46	138
Total des dettes diverses	184	46	138
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	233	136	97

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

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	-	PASSIF	184
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	184
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	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)	5
Créances diverses	-
TOTAL	5
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	46
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	46

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.