GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
15 FEV. 2007
DEPOT N° 5432

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

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SCI LES VIGNES DE LA CITE
LA SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID
LA SNC LE CLOS DES ECRIVAINS
LA SCI JANY SAINT AGNE
LA SCI VILLA SAINT MICHEL

PAR

ICADE CAPRI

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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

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

ET :

- **La société SCI LES VIGNES DE LA CITE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 32, allée Jean Jaurès (31000) Toulouse, identifiée sous le numéro unique 453 437 568 RCS Toulouse 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 VIGNES DE LA CITE*** »,
DE DEUXIEME PART,

- **La société SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 32, allée Jean Jaurès (31000) Toulouse, identifiée sous le numéro unique 482 885 100 RCS Toulouse 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 COTEAUX DE PECH DAVID*** »,
DE TROISIEME PART.

- **La société SNC LE CLOS DES ECRIVAINS**, société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 32, allée Jean Jaurès (31000) Toulouse, identifiée sous le numéro unique 482 822 764 RCS Toulouse 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 LE CLOS DES ECRIVAINS*** »,
DE QUATRIEME PART.

- **La société SCI JANY SAINT AGNE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 32, allée Jean Jaurès (31000) Toulouse, identifiée sous le numéro unique 477 680 144 RCS Toulouse 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 LE CLOS DES ECRIVAINS*** »,
DE CINQUIEME PART.

- **La société SCI VILLA SAINT MICHEL**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 32, allée Jean Jaurès (31000) Toulouse, identifiée sous le numéro unique 481 687 598 RCS Toulouse 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 VILLA SAINT MICHEL*** »
DE SIXIEME PART,

La SCI LES VIGNES DE LA CITE, la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID, la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS, la SCI JANY SAINT AGNE et la SCI VILLA SAINT MICHEL, agissant conjointement mais non solidairement, sont ci-après collectivement dénommées les « ***Sociétés Absorbées*** »,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

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

  - l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,
  - la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots,
  - la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,

- la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
- la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
- l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction-vente régies par l'article 239 ter du Code général des impôts, de sociétés en nom collectif ou de sociétés transparentes,
- l'activité de marchand de biens,
- l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
- l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
- la vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles,
- l'activité de syndic de copropriété et du président d'association syndicale de propriétaire.

A titre subsidiaire :

- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,
- l'acquisition, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers,
- la réalisation de toutes études et prestations de services,
- la participation à la conduite de la politique de ses filiales,
- l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,
- et tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux.

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

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

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

2. Présentation des Sociétés Absorbées

2.1. SCI LES VIGNES DE LA CITE

La SCI LES VIGNES DE LA CITE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Carcassonne (Aude), lieu dit « Saint Martin », Hameau de Montredon – Lotissement « Les Troubadours »,

- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire,

- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,

- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières 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 VIGNES DE LA CITE a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 5 mai 2034.

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

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

2.2. SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID

La SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Toulouse (Haute Garonne), 22 Chemin des Cotes de Pech David,

- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire,

- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,

- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,

- et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières 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 COTEAUX DE PECH DAVID a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 15 juin 2035.

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

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

2.3. SNC LE CLOS DES ECRIVAINS

La SNC LE CLOS DES ECRIVAINS est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Blagnac (Haute Garonne), 4 Place du Corps Franc Pommiès, Chemin des Sœurs,

- les études et démarches en vue de l'obtention des autorisations administratives permettant l'aménagement de ces terrains,

- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts ainsi que la passation de toutes conventions nécessaires à l'opération d'aménagement,

- la commercialisation et la vente des droits à construire, en un ou plusieurs lots, à un ou plusieurs constructeurs, ainsi que l'activité recouvrant celle de marchand de biens,

- la construction en vue de la vente,

- et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC LE CLOS DES ECRIVAINS a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 15 juin 2035.

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

Le capital de la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2.4 SCI JANY SAINT AGNE

La SCI JANY SAINT AGNE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Toulouse (Haute Garonne), 103 – 105 aenue Jules Julien,

- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire,

- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,

- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,

- et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières 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 JANY SAINT AGNE a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 1er juillet 2034.

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

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

2.5 SCI VILLA SAINT MICHEL

La SCI VILLA SAINT MICHEL est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Toulouse (Haute Garonne), 53 Grande Rue Saint Michel,

- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire,

- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,

- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières 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 VILLA SAINT MICHEL a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 23 mars 2035.

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

Le capital de la SCI VILLA SAINT MICHEL s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune et 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 VIGNES DE LA CITE, la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID, la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS, la SCI JANY SAINT AGNE et la SCI VILLA SAINT MICHEL par ICADE CAPRI, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967, chacune des Sociétés Absorbées apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si les fusions sont réalisées :

- le patrimoine de chaque Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à chaque Société Absorbée à cette époque, sans exception ;

- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires de chaque Société Absorbée aux lieux et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DES FUSIONS

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

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

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DES FUSIONS

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

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

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

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE AUX FUSIONS

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

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 d'ICADE CAPRI,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LES VIGNES DE LA CITE figurant en annexe 4.a ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID figurant en annexe 4.b ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS figurant en annexe 4.c ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI JANY SAINT AGNE figurant en annexe 4.d ci-après.
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI VILLA SAINT MICHEL figurant en annexe 4.e ci-après.

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

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LES VIGNES DE LA CITE et la SCI JANY SAINT AGNE ont été certifiés par le commissaire aux comptes le 16 janvier 2007 et 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 LES COTEAUX DE PECH DAVID, la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS et la SCI VILLA SAINT MICHEL ont été approuvés par les assemblées générales respectives de ces sociétés le 31 janvier 2007.

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

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

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

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

6.1. Désignation des apports de SCI LES VIGNES DE LA CITE

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

6.1.1. Actif apporté

L'actif de la SCI LES VIGNES DE LA CITE 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)

- Autres immobilisations financières
  figurant au bilan pour un montant net de 5.000 euros
  (brut : 5.000 euros ; provision : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 45.809 euros
  (brut : 45.809 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de — 190.129 euros
  (brut : 190.129 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de — 301.193 euros
  (brut : 301.193 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE — 542.141 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 VIGNES DE LA CITE.

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 VIGNES DE LA CITE 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 VIGNES DE LA CITE du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de — 228.101 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de — 305.533 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de — 7.507 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE — 541.141 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 VIGNES DE LA CITE.

6.1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : — 542.141 euros

Et le passif pris en charge à : — (541.141) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI LES VIGNES DE LA CITE représente une valeur de : — 1.000 euros

6.2. Désignation des apports de la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID

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

6.2.1. Actif apporté

L'actif de la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID 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 COTEAUX DE PECH DAVID du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de — 58.110 euros
  (brut : 58.110 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de — 12.583 euros
  (brut : 12.583 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE — 70.703 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 COTEAUX DE PECH DAVID.

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 LES COTEAUX DE PECH DAVID 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 — 69.703 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE — 69.703 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 COTEAUX DE PECH DAVID.

6.2.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 70.703 euros

Et le passif pris en charge à : (69.703) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID représente une valeur de : 1.000 euros

6.3. Désignation des apports de la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS

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

6.3.1. Actif apporté

L'actif de la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS 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 LE CLOS DES ECRIVAINS du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de 63.750 euros
  (brut : 63.750 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 17.561 euros
  (brut : 17.561 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 81.321 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 LE CLOS DES ECRIVAINS.

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 SNC LE CLOS DES ECRIVAINS 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	51.539 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	28.782 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	80.321 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 LE CLOS DES ECRIVAINS.

6.3.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	81.321 euros
Et le passif pris en charge à :	(80.321) euros
L'actif net comptable apporté par la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.4. Désignation des apports de la SCI JANY SAINT AGNE

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

6.4.1. Actif apporté

L'actif de la SCI JANY SAINT AGNE 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 59.855 euros
  (brut : 59.855 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 1.414.576 euros
  (brut : 1.414.576 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 1.474.441 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 JANY SAINT AGNE.

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 JANY SAINT AGNE 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 JANY SAINT AGNE du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 1.100.293 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 373.148 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 1.473.441 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 JANY SAINT AGNE.

6.4.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 1.474.441 euros

Et le passif pris en charge à : (1.473.441) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI JANY SAINT AGNE représente une valeur de : 1.000 euros

6.5. Désignation des apports de la SCI VILLA SAINT MICHEL

La SCI VILLA SAINT MICHEL fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1er janvier 2007, Date d'Effet de la Fusion, 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 VILLA SAINT MICHEL 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

- En-cours de production de biens figurant au bilan pour un montant net de (brut : 800.312 euros ; provision : 0 euro)	800.312 euros
- Créances clients figurant au bilan pour un montant net de (brut : 4.753.354 euros ; provision : 0 euro)	4.753.354 euros
- Autres créances figurant au bilan pour un montant net de (brut : 223.057 euros ; provision : 0 euro)	223.057 euros
SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	5.776.733 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 VILLA SAINT MICHEL.

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 VILLA SAINT MICHEL 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 VILLA SAINT MICHEL du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit
figurant au bilan pour un montant net de 590.637 euros

- Emprunts et dettes financières divers
figurant au bilan pour un montant net de 20.852 euros

- Dettes fournisseurs
figurant au bilan pour un montant net de 366.581 euros

- Dettes fiscales et sociales
figurant au bilan pour un montant net de 780.469 euros

- Produits constatés d'avance
figurant au bilan pour un montant net de 4.017.194 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 5.775.733 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 VILLA SAINT MICHEL.

6.5.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 5.776.733 euros

Et le passif pris en charge à : (5.775.733) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI VILLA SAINT MICHEL représente une valeur de : 1.000 euros

6.6. Récapitulation des apports

- Actif net comptable apporté par
la SCI LES VIGNES DE LA CITE 1.000 euros

- Actif net comptable apporté par
la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID 1.000 euros

- Actif net comptable apporté par
la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS 1.000 euros

- Actif net comptable apporté par
la SCI JANY SAINT AGNE 1.000 euros

- Actif net comptable apporté par
la SCI VILLA SAINT MICHEL 1.000 euros

- Total des apports des Sociétés Absorbées 5.000 euros

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

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

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

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

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

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

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DES SOCIETES ABSORBEES

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

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

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

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

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

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

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

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

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

11.2. Autres charges et conditions

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

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

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

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

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

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 VIGNES DE LA CITE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI JANY SAINT AGNE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI VILLA SAINT MICHEL par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation des fusions par l'associé unique d'ICADE CAPRI.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DES SOCIETES ABSORBEES

Chaque Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire, et de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- qu'elle ne fait actuellement, et qu'elle n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;

- qu'elle a obtenu toute les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;

- que les créances et valeurs mobilières apportées, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;

- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

- que le matériel et les autres éléments de l'actif ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait avant la réalisation définitive de la fusion, chaque Société Absorbée devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;

- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation des Fusions, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

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

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

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

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

14.2.2. Impôt sur les sociétés

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

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

- à reprendre à son passif, les provisions dont l'imposition est différée chez les Sociétés Absorbées (article 210 A-3.a. du Code général des impôts) ;

- à se substituer aux Sociétés Absorbées pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez ces dernières (article 210 A-3.b. du Code général des impôts) ;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures des Sociétés Absorbées (article 210 A-3.c. du Code général des impôts) ;

- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculées d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code général des impôts) ;

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

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

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

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

- joindre à ses déclarations de résultats l'état de suivi des plus-values prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts ;

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

14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

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

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

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

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

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

14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs des Sociétés Absorbées

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

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

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

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

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

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

15.2. Désistement

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

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

15.3. Remise de titres

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

15.4. Frais

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

15.5. Election de domicile

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

15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour les Sociétés Absorbées, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

[redacted] d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes [redacted]on définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités [redacted] significations, tous dépôts, inscriptions, publications et

[redacted]ties, les [redacted] par le [redacted]ormée-[redacted]ion ou addition et sont seulement signées à la dernière page."

Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 14 exemplaires

Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet

Pour les sociétés
SCI LES VIGNES DE LA CITE
SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID
SNC LE CLOS DES ECRIVAINS
SCI JANY SAINT AGNE
SCI VILLA SAINT MICHEL
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 VIGNES DE LA CITE

SCI LES VIGNES DE LA CITE

70 COURS DE VERDUN 33000 BORDEAUX

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI
CENTRE OUEST SUD OUEST

70 Cours de Verdun
33000 BORDEAUX

77 LOGEMENTS

BORDEAUX

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
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	5 000		5 000	5 000
ACTIF IMMOBILISE	**5 010**		**5 010**	**5 010**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				132 962
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	45 809		45 809	1 279 926
Autres créances	190 129		190 129	308 562
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	301 193		301 193	1 008 088
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**537 131**		**537 131**	**2 729 538**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**542 141**		**542 141**	**2 734 548**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
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)	**228 101**	**667 731**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**229 101**	**668 731**
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		1 384
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		100 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	305 533	411 884
Dettes fiscales et sociales	7 507	113 645
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		1 438 904
DETTES	**313 040**	**2 065 817**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**542 141**	**2 734 548**

Résultat de l'exercice en centimes **228 101,04**

Total du bilan en centimes 542 141,21

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 438 904		1 438 904	6 424 056
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 438 904**		**1 438 904**	**6 424 056**
Production stockée			(132 963)	(997 156)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			1	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 305 942**	**5 426 902**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			1 001 652	3 972 529
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			81 078	782 151
Impôts, taxes et versements assimilés			2 439	4 490
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			2 007	2
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 087 175**	**4 759 171**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**218 767**	**667 731**
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			9 334	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**9 334**	
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			**9 334**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**228 101**	**667 731**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
articipation des salariés aux résultats de l'entreprise mpôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**1 315 276**	**5 426 902**
TOTAL DES CHARGES	**1 087 175**	**4 759 171**
BENEFICE OU PERTE	**228 101**	**667 731**

SCI LES VIGNES DE LA CITE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 32 Allée Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE
N° SIREN : 453 437 568

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Au cours de cet exercice, nous vous informons que :

- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté dans le tableau ci-dessous :

(en K€)	31.12.2006	31.12.2005
Réservations	-	2798
Ventes notaires	-	7863
Livraisons	7863	-

Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 PRINCIPES

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est 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 méritées 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 honoraires de gestion
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Charges constatées d'avance

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

2.2.5 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.6 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- - Produits sur lots livrés : 1439 K€
- - Autres produits : Néant
-

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

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

Le résultat financier net s'élève à +9 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	-	133	-133
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	-	133	-133

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 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	46	1 280	- 1 234
Etat TVA et autres taxes à récupérer	190	308	- 118
Autres créances	-	-	-
Total des créances de l'actif circulant	236	1 588	- 1 352
Charges constatées d'avance	-	-	-

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	-	1	- 1
Emprunts et dettes financières divers		100	- 100
Total des dettes financières	**-**	**101**	**- 101**
Fournisseurs et comptes rattachés	306	412	- 106
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	7	114	- 107
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**313**	**526**	**- 213**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	**-**	**-**	**-**
Produits constatés d'avance	-	1 439	- 1 439
Total général	**313**	**2 066**	**- 1 753**

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		-		-	-	-
Ventes VEFA	1 280,00	- 1 234,00	46,00	-	-	-
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1 280	- 1 234	46	-		

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	-	-		-	-	-
Ventes VEFA	1 280	- 1 234	46	-	-	-
Cautions	34	116	150	-	-	-
TOTAL	1 314	- 1 118	196	-		

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 financieres	-
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	79	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	79	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)	190
Créances diverses	-
TOTAL	190

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	306
Dettes fiscales et sociales	7
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	313

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 LES COTEAUX DE PECH DAVID

SCI LES COTEAUX DE PECH DAVID

70 COURS DE VERDUN 33000 BORDEAUX

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI
CENTRE OUEST SUD OUEST

70 Cours de Verdun
33000 BORDEAUX

TOULOUSE

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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	58 110		58 110	1 430
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	11 936		11 936	335
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**70 046**		**70 046**	**1 765**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**70 056**		**70 056**	**1 775**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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)	(647)	(523)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**353**	**477**
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	69 703	1 298
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**69 703**	**1 298**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**70 056**	**1 775**

Résultat de l'exercice en centimes **-647,25**

Total du bilan en centimes 70 056,18

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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, transferts de charges Autres produits			56 680	1 430
PRODUITS D'EXPLOITATION			**56 680**	**1 430**
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 *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			56 680 647 0	1 430 319 204 0
CHARGES D'EXPLOITATION			**57 327**	**1 953**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(647)**	**(523)**
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré *PRODUITS FINANCIERS* Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(647)**	**(523)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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	**56 680**	**1 430**
TOTAL DES CHARGES	**57 327**	**1 953**
BENEFICE OU PERTE	**(647)**	**(523)**

NOTE

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

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

Principes retenus :

- Le taux d'avancement des travaux est mesuré sur les coûts de construction.
Le taux d'avancement comptable est le taux d'avancement des travaux multiplié par le taux de vente.

- Les honoraires de gestion, les honoraires et frais de commercialisation constituent des charges de période.

- Antérieurement à la DAT, les charges et les produits financiers sont considérés comme des éléments du prix de revient.

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'un an*
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	11 936	11 936	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**11 936**	**11 936**	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'1 an.-5 ans*	*plus de 5 ans*
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	69 703	69 703		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**69 703**	**69 703**		

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	523
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	

DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

	31/12/2006
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	56 680,06
PRODUCTION STOCKEE	56 680,06
Variation des en-cours Pr	56 680,06
TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS	56 680,06

DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

	31/12/2006
ACHATS	56 680,06
ACHATS MATIERES PREM & APPROVIS.	56 680,06
Variation des stocks	56 680,06
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	647,13
REMUNERATIONS INTERM. HONORAIRES	58,44
Frais de constitution	58,44
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	261,77
Autres frais et commissio	261,77
DIVERS	326,92
Frais de gestion GIE CAPR	326,92
AUTRES CHARGES	0,12
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE	0,12
Charges diverses de gesti	0,12
TOTAL DES COMPTES DE CHARGES	57 327,31

Annexe 4.c

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SNC LE CLOS DES ECRIVAINS

SNC LE CLOS DES ECRIVAINS

70 COURS DE VERDUN 33000 BORDEAUX

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI
CENTRE OUEST SUD OUEST

70 Cours de Verdun
33000 BORDEAUX

TOULOUSE

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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	63 750		63 750	1 229
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	9 103		9 103	277
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**72 852**		**72 852**	**1 506**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**72 862**		**72 862**	**1 516**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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)	(8 458)	(378)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**(7 458)**	**622**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
rovisions pour risques		
rovisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
ETTES FINANCIERES		
mprunts obligataires convertibles		
utres emprunts obligataires		
mprunts et dettes auprès des établissements de crédit	51 539	894
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	28 782	
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**80 321**	**894**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**72 862**	**1 516**

Résultat de l'exercice en centimes **-8 458,17**

Total du bilan en centimes 72 862,45

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée			62 521	1 229
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			1	
PRODUITS D'EXPLOITATION			**62 522**	**1 229**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			62 521	1 229
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 460	378
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				0
CHARGES D'EXPLOITATION			**70 980**	**1 607**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(8 458)**	**(378)**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(8 458)**	**(378)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (7)*
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		
[redacted]articipation des salariés aux résultats de l'entreprise [redacted]npôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**62 522**	**1 229**
TOTAL DES CHARGES	**70 980**	**1 607**
BENEFICE OU PERTE	**(8 458)**	**(378)**

NOTE

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

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

Principes retenus :

- Le taux d'avancement des travaux est mesuré sur les coûts de construction.
Le taux d'avancement comptable est le taux d'avancement des travaux multiplié par le taux de vente.

- Les honoraires de gestion, les honoraires et frais de commercialisation constituent des charges de période.

- Antérieurement à la DAT, les charges et les produits financiers sont considérés comme des éléments du prix de revient.

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'un an*
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	9 103	9 103	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**9 103**	**9 103**	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'1 an,-5 ans*	*plus de 5 ans*
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	51 539	51 539		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	28 782	28 782		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**80 321**	**80 321**		

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	378
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	

DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

	31/12/2006
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	62 521,95
PRODUCTION STOCKEE	62 520,53
Variation des en-cours Pr	62 520,53
AUTRES PRODUITS	1,42
Produits divers de gestio	1,42
TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS	62 521,95

DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

	31/12/2006
ACHATS	62 520,53
ACHATS MATIERES PREM & APPROVIS.	62 520,53
Variation des stocks	62 520,53
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	8 459,59
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES	101,44
Frais d'actes et de conte	101,44
PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES	7 733,09
Actions publicitaires et	7 733,09
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	298,14
Autres frais et commissio	298,14
DIVERS	326,92
Frais de gestion GIE CAPR	326,92
TOTAL DES COMPTES DE CHARGES	70 980,12

Annexe 4.d

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI JANY SAINT AGNE

SCI JANY SAINT AGNE

70 COURS DE VERDUN 33000 BORDEAUX

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI
CENTRE OUEST SUD OUEST

70 Cours de Verdun
33000 BORDEAUX

TOULOUSE

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
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				935 889
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				5 510 261
Créances clients et comptes rattachés	59 855		59 855	484 630
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 414 576		1 414 576	128 439
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**1 474 431**		**1 474 431**	**7 059 220**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**1 474 441**		**1 474 441**	**7 059 230**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
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)	**1 100 293**	**327 808**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**1 101 293**	**328 808**
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		8 992
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		1 000 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	373 148	786 069
Dettes fiscales et sociales		903 019
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		4 032 342
DETTES	**373 148**	**6 730 422**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**1 474 441**	**7 059 230**

Résultat de l'exercice en centimes **1 100 293,31**

Total du bilan en centimes 1 474 440,99

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	4 215 605		4 215 605	4 795 960
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**4 215 605**		**4 215 605**	**4 795 960**
Production stockée			(935 889)	(765 257)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			7 622	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			1	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			**3 287 340**	**4 030 704**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			2 045 010	2 801 944
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			141 157	899 917
Impôts, taxes et versements assimilés			878	1 032
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1	2
CHARGES D'EXPLOITATION			**2 187 047**	**3 702 896**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 100 293**	**327 808**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 100 293**	**327 808**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
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	**3 287 340**	**4 030 704**
TOTAL DES CHARGES	**2 187 047**	**3 702 896**
BENEFICE OU PERTE	**1 100 293**	**327 808**

SCI JANY SAINT AGNE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 32 Allée Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE
N° SIREN : 477 680 144

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Au cours de cet exercice, nous vous informons que :

- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté dans le tableau ci-dessous :

(en K€)	31.12.2006	31.12.2005
Réservations	-	2893
Ventes notaires	146	8828
Livraisons	9012	-

Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est 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 méritées 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 honoraires de gestion
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

<u>Autres créances</u>

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

2.2.4 Charges constatées d'avance

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

2.2.5 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.6 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- - Produits sur lots livrés : 4 216 K€
- - Autres produits : 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	-	936	-936
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**-**	**936**	**-936**

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 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	-	5 510	- 5 510
Etat TVA et autres taxes à récupérer	60	485	- 425
Autres créances	-	-	-
Total des créances de l'actif circulant	**60**	**5 995**	**- 5 935**
Charges constatées d'avance	-	-	-

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	-	9	- 9
Emprunts et dettes financières divers		1 000	- 1 000
Total des dettes financières	**-**	**1 009**	**- 1 009**
Fournisseurs et comptes rattachés	373	786	- 413
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	903	- 903
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**373**	**1 689**	**- 1 316**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	**-**	**-**	**-**
Produits constatés d'avance	-	4 032	- 4 032
Total général	**373**	**6 730**	**- 6 357**

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	175	- 175	-	-	-	-
Ventes VEFA	5 510,00	- 5 510,00	-	-	-	-
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	5 685	- 5 685	-	-		

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	-	-		-	-	-
Ventes VEFA	5 510	- 5 510	-	-	-	-
Cautions	162	15	177	-	-	-
TOTAL	5 672	- 5 495	177	-		

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 financieres	-
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	140	**PRODUITS**	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	140	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)	60
Créances diverses	-
TOTAL	60

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	373
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	373

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 VILLA SAINT MICHEL

SCI VILLA SAINT-MICHEL

70 COURS DE VERDUN 33000 BORDEAUX

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI **70 Cours de Verdun**
CENTRE OUEST SUD OUEST **33000 BORDEAUX**

TOULOUSE

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (10)*
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				
[redacted]articipations par mise en équivalence				
[redacted]utres participations	10		10	10
[redacted]réances rattachées à des participations				
[redacted]utres titres immobilisés				
[redacted]rêts				
[redacted]utres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
[redacted]TOCKS ET EN-COURS				
[redacted]atières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	800 312		800 312	1 187 575
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 753 354		4 753 354	
Autres créances	223 057		223 057	49 243
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 776 723**		**5 776 723**	**1 236 818**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 776 733**		**5 776 733**	**1 236 828**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (10)*
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
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)	**20 852**	**(120 872)**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**21 852**	**(119 872)**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
rovisions pour risques		
rovisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
ETTES FINANCIERES		
mprunts obligataires convertibles		
utres emprunts obligataires		
mprunts et dettes auprès des établissements de crédit	590 637	673 700
mprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		683 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	366 581	
Dettes fiscales et sociales	780 469	
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 017 194	
DETTES	**5 754 881**	**1 356 700**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**5 776 733**	**1 236 828**

Résultat de l'exercice en centimes **20 851,94**

Total du bilan en centimes 5 776 733,26

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (10)*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 041 399		2 041 399	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 041 399**		**2 041 399**	
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			(387 263) 0	1 187 575 2
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 654 136**	**1 187 577**
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) [illegible]utres achats et charges externes [illegible]mpôts, taxes et versements assimilés [illegible]laires et traitements [illegible]harges sociales			 1 074 069 555 119 4 095	 1 187 575 120 668 204
[illegible]OTATIONS D'EXPLOITATION [illegible]ur immobilisations : dotations aux amortissements [illegible]ur immobilisations : dotations aux provisions [illegible]ur actif circulant : dotations aux provisions [illegible]our risques et charges : dotations aux provisions [illegible]utres charges			 2	 1
[illegible]- CHARGES D'EXPLOITATION			**1 633 284**	**1 308 449**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**20 852**	**(120 872)**
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**20 852**	**(120 872)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (10)*
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		
[redacted]articipation des salariés aux résultats de l'entreprise [redacted]mpôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**1 654 136**	**1 187 577**
TOTAL DES CHARGES	**1 633 284**	**1 308 449**
BENEFICE OU PERTE	**20 852**	**(120 872)**

NOTE

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

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

Principes retenus :

- Le taux d'avancement des travaux est mesuré sur les coûts de construction.
Le taux d'avancement comptable est le taux d'avancement des travaux multiplié par le taux de vente.

- Les honoraires de gestion, les honoraires et frais de commercialisation constituent des charges de période.

- Antérieurement à la DAT, les charges et les produits financiers sont considérés comme des éléments du prix de revient.

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'un an*
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 753 354	4 753 354	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	93 084	93 084	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	120 872	120 872	
Débiteurs divers	9 101	9 101	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**4 976 411**	**4 976 411**	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'1 an,-5 ans*	*plus de 5 ans*
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	590 637	590 637		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	366 581	366 581		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	780 469	780 469		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 017 194	4 017 194		
TOTAL GENERAL	**5 754 881**	**5 754 881**		

Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 133 609
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 254 480
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	

DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

	31/12/2006
ACHATS	1 074 069,00
ACHATS MATIERES PREM & APPROVIS.	1 074 069,00
Variation des stocks	1 074 069,00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	555 118,72
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES	543 969,77
Honoraires sur ventes log	399 213,85
Honoraires gestion intern	144 697,48
Frais de constitution	58,44
PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES	10 059,11
Actions publicitaires et	10 059,11
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	762,92
Autres frais et commissio	762,92
DIVERS	326,92
Frais de gestion GIE CAPR	326,92
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES	4 095,00
AUTRES IMPOTS ET TAXES	4 095,00
Taxes foncI#res.	4 095,00
AUTRES CHARGES	1,56
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE	1,56
Charges diverses de gesti	1,56
TOTAL DES COMPTES DE CHARGES	1 633 284.28

DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

	31/12/2006
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	2 041 399,00
PRODUCTION VENDUE - FRANCE	2 041 399,00
Chiffre d'affaires Logeme	2 041 399,00
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	(387 262,78)
PRODUCTION STOCKEE	(387 263,00)
Variation des en-cours Pr	(387 263,00)
AUTRES PRODUITS	0.22
Produits divers de gestio	0.22
TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS	1 654 136,22