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

GREFFE TRIBUN
COMMERCE DE NA
16 FEV. 20
DEPOT N° 5682

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SNC RUEIL CRAMAIL
LA SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT
LA SCI MONTREUIL L'ERMITAGE
LA SCI PARIS RUE DE CRIMEE
LA SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC
LA SCI PLACE HENRI DUNANT
LA SCI DU VAL SULLY
LA SCI CERGY LE MOULIN A VENT
LA SCI GRIGNY LA FERME NEUVE
LA SCI ROSNY DIAPASON

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 SNC RUEIL CRAMAIL**, société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 439 983 388 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Antoine Fayet, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SNC RUEIL CRAMAIL*** »,
DE DEUXIEME PART,

- **La société SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 429 378 482 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT*** »,
DE TROISIEME PART,

- **La société SCI MONTREUIL L'ERMITAGE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 488 868 134 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI MONTREUIL L'ERMITAGE*** »,
DE QUATRIEME PART,

- **La société SCI PARIS RUE DE CRIMEE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 420 433 138 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI PARIS RUE DE CRIMEE*** »,
DE CINQUIEME PART,

- **La société SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 448 401 406 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC*** »,
DE SIXIEME PART,

- **La société SCI PLACE HENRI DUNANT**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 430 289 124 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI PLACE HENRI DUNANT*** »,
DE SEPTIEME PART,

- **La société SCI DU VAL SULLY**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 451 439 103 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI DU VAL SULLY*** »,
DE HUITIEME PART,

- **La société SCI CERGY LE MOULIN A VENT**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 450 173 604 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI CERGY LE MOULIN A VENT*** »,
DE NEUVIEME PART,

- **La société SCI GRIGNY LA FERME NEUVE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 445 128 200 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI GRIGNY LA FERME NEUVE*** »,
DE DIXIEME PART,

- **La société SCI ROSNY DIAPASON**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 392 029 294 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI ROSNY DIAPASON*** »,
DE ONZIEME PART.

La SNC RUEIL CRAMAIL, la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT, la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE, la SCI PARIS RUE DE CRIMEE, la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC, la SCI PLACE HENRI DUNANT, la SCI DU VAL SULLY, la SCI CERGY LE MOULIN A VENT, la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE et la SCI ROSNY DIAPASON, agissant conjointement mais non solidairement, sont ci-après collectivement dénommées les « ***Sociétés Absorbées*** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

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

- l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,

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

A titre subsidiaire :

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

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,

- et tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux.

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

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

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

2. Présentation des Sociétés Absorbées

2.1. La SNC RUEIL CRAMAIL

La SNC RUEIL CRAMAIL est une société en nom collectif dont l'objet social est :

- l'acquisition, la revente de terrains sous quelque forme que ce soit, de biens et de droits immobiliers,
- l'acquisition, la revente, la location de tous biens mobiliers,
- l'indemnisation des occupants de ces parcelles par tous moyens dont les parties pourraient convenir et notamment par voie d'échange ou de dation, en paiement d'une partie des parcelles acquises,
- les études ou les démarches en vue de l'obtention des autorités administratives dans le cadre de l'opération,
- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts nécessaires à l'aménagement de l'opération ainsi que la passation de toutes conventions y afférentes,
- la vente, la cession, l'exploitation ou la location de ces terrains ou parcelles créées sur ces terrains après aménagement, à des lotisseurs ou constructeurs ;
- l'achat et la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis, de droits ou bien immobiliers de toutes natures et de tous droits à bail,
- la construction en vue de la vente, la gestion et l'entretien d'ensembles immobiliers principalement affectés à l'habitation,
- la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés commerciales ou autres, et notamment dans toutes sociétés immobilières poursuivant le même objet,
- la passation de contrats de promotion immobilière avec tous Maîtres d'ouvrage, pour tous immeubles,
- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC RUEIL CRAMAIL a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 22 novembre 2016.

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

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

2.2. La SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT

La SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition de terrains, de maison et ou de droits à construire sis à Montgeron (Essonne) 71, rue Aristide Briant, 136, avenue de la République et tout terrain avoisinant.

- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier, selon les possibilités, résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale et représentant en l'état actuel du projet environ 4000 m² SHON y compris la réalisation d'un nouveau centre paroissial de 2800 m²,

- la conservation, la revente après transformation éventuelle de la maison existante,

- 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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 1er février 2015.

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

Le capital de la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT s'élève à 1.000 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

2.3. La SCI MONTREUIL L'ERMITAGE

La SCI MONTREUIL L'ERMITAGE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Montreuil sous Bois (Seine Saint Denis) – 28/30, rue de l'Ermitage et avenue Paul Signac.

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

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

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI MONTREUIL L'ERMITAGE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 27 février 2021.

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

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

2.4. La SCI PARIS RUE DE CRIMEE

La SCI PARIS RUE DE CRIMEE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Paris (19ème).

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

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

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI PARIS RUE DE CRIMEE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 6 octobre 2013.

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

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

2.5. La SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC

La SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Montreuil sous Bois (Seine Saint Denis).

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

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

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 22 avril 2018.

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

Le capital de la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2.6. La SCI PLACE HENRI DUNANT

La SCI PLACE HENRI DUNANT est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Mantes (78).

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

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

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI PLACE HENRI DUNANT a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 5 avril 2015.

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

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

2.7. La SCI DU VAL SULLY

La SCI DU VAL SULLY est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Mantes-La-Jolie (Yvelines).
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier selon les possibilités résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,
- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,
- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI DU VAL SULLY a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 24 décembre 2018.

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

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

2.8. La SCI CERGY LE MOULIN A VENT

La SCI CERGY LE MOULIN A VENT est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Cergy (Val d'Oise).
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier selon les possibilités résultant du permis de construire, ces immeubles étant affectés à l'habitation sur les ¾ au moins de leur superficie totale,
- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI CERGY LE MOULIN A VENT a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 22 septembre 2018.

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

Le capital de la SCI CERGY LE MOULIN A VENT s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2.9. La SCI GRIGNY LA FERME NEUVE

La SCI GRIGNY LA FERME NEUVE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Grigny (Essonne).

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

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

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI GRIGNY LA FERME NEUVE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 31 janvier 2018.

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

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

2.10. La SCI ROSNY DIAPASON

La SCI ROSNY DIAPASON est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Rosny-Sous-Bois (Seine Saint Denis).

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

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

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

- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de sociétés civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI ROSNY DIAPASON a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 3 août 2008.

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

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

II – Liens entre les sociétés intéressées

1/ Liens en capital

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

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de chacune des Sociétés Absorbées.

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

ARTICLE 1 : OBJET DES FUSIONS ENVISAGEES

En vue des fusions-absorptions de la SNC RUEIL CRAMAIL, la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT, la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE, la SCI PARIS RUE DE CRIMEE, la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC, la SCI PLACE HENRI DUNANT, la SCI DU VAL SULLY, la SCI CERGY LE MOULIN A VENT, la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE et la SCI ROSNY DIAPASON 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 SNC RUEIL CRAMAIL figurant en annexe 4.a ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT figurant en annexe 4.b ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE figurant en annexe 4.c ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI PARIS RUE DE CRIMEE figurant en annexe 4.d ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC figurant en annexe 4.e ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI PLACE HENRI DUNANT figurant en annexe 4.f ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI DU VAL SULLY figurant en annexe 4.g ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI CERGY LE MOULIN A VENT figurant en annexe 4.h ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE figurant en annexe 4.i ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI ROSNY DIAPASON figurant en annexe 4.j ci-après.

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

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT, la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE, la SCI PARIS RUE DE CRIMEE, la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC, la SCI PLACE HENRI DUNANT, la SCI DU VAL SULLY, la SCI CERGY LE MOULIN A VENT et la SCI ROSNY DIAPASON ont été approuvés par les assemblées générales respectives de ces sociétés le 31 janvier 2007.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SNC RUEIL CRAMAIL et la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE 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.

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 la SNC RUEIL CRAMAIL

La SNC RUEIL CRAMAIL 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 SNC RUEIL CRAMAIL 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 148.566 euros
  (brut : 148.566 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 26.960 euros
  (brut : 26.960 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 175.536 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 RUEIL CRAMAIL.

6.1.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 63.044 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 59.982 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 51.510 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 174.536 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 RUEIL CRAMAIL.

6.1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 175.536 euros

Et le passif pris en charge à : (174.536) euros

L'actif net comptable apporté par la SNC RUEIL CRAMAIL représente une valeur de : 1.000 euros

6.2. Désignation des apports de la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT

La SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT 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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT 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 14.167 euros
  (brut : 14.167 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 128.908 euros
  (brut : 128.908 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 143.084 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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT.

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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT 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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 10.129 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 73.323 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 58.632 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 142.084 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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT.

6.2.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 143.084 euros

Et le passif pris en charge à : (142.084) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT représente une valeur de : 1.000 euros

6.3. Désignation des apports de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE

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

6.3.1. Actif apporté

L'actif de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération et après prise en compte (i) de la libération du capital de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE effectuée en 2007 précédemment à la signature des présentes et (ii) de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE 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 57.487 euros
  (brut : 57.487 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 19.371 euros
  (brut : 19.371 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 1.000 euros
  (brut : 1.000 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 77.868 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 MONTREUIL L'ERMITAGE.

6.3.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE 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 76.245 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 623 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 76.868 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 MONTREUIL L'ERMITAGE.

6.3.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 77.868 euros

Et le passif pris en charge à : (76.868) euros

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

6.4. Désignation des apports de la SCI PARIS RUE DE CRIMEE

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

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 36.369 euros
  (brut : 36.369 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 36.379 euros

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

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 PARIS RUE DE CRIMEE 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 20.379 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 15.000 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 35.379 euros

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

6.4.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 36.379 euros

Et le passif pris en charge à : (35.379) euros

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

6.5. Désignation des apports de la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC

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

6.5.1. Actif apporté

L'actif de la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC 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 229.008 euros
  (brut : 229.008 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 220.026 euros
  (brut : 220.026 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 449.044 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 MONTREUIL JEANNE D'ARC.

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 MONTREUIL JEANNE D'ARC 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 MONTREUIL JEANNE D'ARC du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 121.042 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 222.335 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 104.668 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 448.044 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 MONTREUIL JEANNE D'ARC.

6.5.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 449.044 euros

Et le passif pris en charge à : (448.044) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC représente une valeur de : 1.000 euros

6.6. Désignation des apports de la SCI PLACE HENRI DUNANT

La SCI PLACE HENRI DUNANT 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 :

6.6.1. Actif apporté

L'actif de la SCI PLACE HENRI DUNANT 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 PLACE HENRI DUNANT du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 8.750 euros
  (brut : 8.750 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 47.967 euros
  (brut : 47.967 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 56.728 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 PLACE HENRI DUNANT.

6.6.2. Passif pris en charge

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

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 15.350 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 40.378 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 55.728 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 PLACE HENRI DUNANT.

6.6.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 56.728 euros

Et le passif pris en charge à : (55.728) euros

L'actif net comptable apporté
par la SCI PLACE HENRI DUNANT
représente une valeur de : 1.000 euros

6.7. Désignation des apports de la SCI DU VAL SULLY

La SCI DU VAL SULLY 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 :

6.7.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de — 146.739 euros
  (brut : 146.739 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de — 295.188 euros
  (brut : 295.188 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de — 150.113 euros
  (brut : 150.113 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE — 592.050 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 DU VAL SULLY.

6.7.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SCI DU VAL SULLY 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 DU VAL SULLY du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit
  figurant au bilan pour un montant net de — 212.758 euros

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 133.886 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 219.280 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 24.414 euros

- Produits constatés d'avance
  figurant au bilan pour un montant net de 712 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 591.050 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 DU VAL SULLY.

6.7.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 592.050 euros

Et le passif pris en charge à : (591.050) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI DU VAL SULLY représente une valeur de : 1.000 euros

6.8. Désignation des apports de la SCI CERGY LE MOULIN A VENT

La SCI CERGY LE MOULIN A VENT 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 :

6.8.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de 49.055 euros
  (brut : 49.055 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 88.388 euros
  (brut : 88.388 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 664.150 euros
  (brut : 664.150 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 1.799.266 euros
  (brut : 1.799.266 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 2.600.869 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 CERGY LE MOULIN A VENT.

6.8.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SCI CERGY LE MOULIN A VENT 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 CERGY LE MOULIN A VENT du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 1.195.654 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 1.178.640 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 225.575 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 2.599.869 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 CERGY LE MOULIN A VENT.

6.8.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 2.600.869 euros

Et le passif pris en charge à : (2.599.869) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI CERGY LE MOULIN A VENT représente une valeur de : 1.000 euros

6.9. Désignation des apports de la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE

La SCI GRIGNY LA FERME NEUVE 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 :

6.9.1. Actif apporté

L'actif de la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE 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 12.298 euros
  (brut : 12.298 euros ; provision : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- Avances et acomptes versés sur commandes
  figurant au bilan pour un montant net de 2.090 euros
  (brut : 2.090 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 50.314 euros
  (brut : 50.314 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 57.850 euros
  (brut : 57.850 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 122.561 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 GRIGNY LA FERME NEUVE.

6.9.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE 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 GRIGNY LA FERME NEUVE du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	15.923 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	82.137 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	1.307 euros
- Dettes sur immobilisations figurant au bilan pour un montant net de	22.192 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	3 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	121.561 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 GRIGNY LA FERME NEUVE.

6.9.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	122.561 euros
Et le passif pris en charge à :	(121.561) euros
L'actif net comptable apporté par la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.10. Désignation des apports de la SCI ROSNY DIAPASON

La SCI ROSNY DIAPASON 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 :

6.10.1. Actif apporté

L'actif de la SCI ROSNY DIAPASON 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 CIRCULANT

- Autres créances figurant au bilan pour un montant net de (brut : 15.869 euros ; provision : 0 euro)	15.869 euros
- Disponibilités figurant au bilan pour un montant net de (brut : 19.546 euros ; provision : 0 euro)	19.546 euros
SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	35.415 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 ROSNY DIAPASON.

6.10.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la SCI ROSNY DIAPASON 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 ROSNY DIAPASON du 31 janvier 2007 :

- Provisions pour risques figurant au bilan pour un montant net de	15.245 euros
- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	4.170 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	15.000 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	34.415 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 ROSNY DIAPASON.

6.10.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	35.415 euros
Et le passif pris en charge à :	(34.415) euros
L'actif net comptable apporté par la SCI ROSNY DIAPASON représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.11. Récapitulation des apports

- Actif net comptable apporté par la SNC RUEIL CRAMAIL	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI PARIS RUE DE CRIMEE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI PLACE HENRI DUNANT	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI DU VAL SULLY	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI CERGY LE MOULIN A VENT	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI ROSNY DIAPASON	1.000 euros
- Total des apports des Sociétés Absorbées	10.000 euros

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

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

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

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

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

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

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DES SOCIETES ABSORBEES

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

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine des Sociétés Absorbées à compter de la Date de Réalisation des Fusions. Elle en aura la jouissance rétroactivement à compter du 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 SNC RUEIL CRAMAIL par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI PARIS RUE DE CRIMEE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI PLACE HENRI DUNANT par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI DU VAL SULLY par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI CERGY LE MOULIN A VENT par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI ROSNY DIAPASON 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 pour la SNC RUEIL CRAMAIL, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT, la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE, la SCI PARIS RUE DE CRIMEE, la SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC, la SCI PLACE HENRI DUNANT, la SCI DU VAL SULLY, la SCI CERGY LE MOULIN A VENT, la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE et la SCI ROSNY DIAPASON, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 24 exemplaires

PAGE DE SIGNATURES

Pour la société ICADE CAPRI

Monsieur Antoine Fayet

Pour la société
SNC RUEIL CRAMAIL

ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Antoine Fayet

[redacted]

"En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empê-
[redacted] ition ou addi-
[redacted] ient signées à

Pour les sociétés
SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT
SCI MONTREUIL L'ERMITAGE
SCI PARIS RUE DE CRIMEE
SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC
SCI PLACE HENRI DUNANT
SCI DU VAL SULLY
SCI CERGY LE MOULIN A VENT
SCI GRIGNY LA FERME NEUVE
SCI ROSNY DIAPASON

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 SNC RUEIL CRAMAIL

SNC RUEIL CRAMAIL

6, PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				5 920
Autres créances	148 566		148 566	511 500
DIVERS				
Disponibilités	26 960		26 960	319 871
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**175 526**		**175 526**	**837 291**
TOTAL GENERAL	**175 536**		**175 536**	**837 301**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		63 044	454 317
CAPITAUX PROPRES		**64 044**	**455 317**
AUTRES FONDS PROPRES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		59 982	381 013
Dettes fiscales et sociales			970
DETTES DIVERSES			
Autres dettes		51 510	
COMPTES DE REGULARISATION			
DETTES		**111 492**	**381 983**
TOTAL GENERAL		**175 536**	**837 301**

Résultat de l'exercice en centimes	**63 043,86**
Total du bilan en centimes	**175 536,10**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Production vendue de biens				1 732 145
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				**1 732 145**
Production stockée				(166 945)
Autres produits			68 101	4 959
PRODUITS D'EXPLOITATION			**68 101**	**1 570 159**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				644 619
Autres achats et charges externes			1 339	424 271
Impôts, taxes et versements assimilés			9 728	43 351
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			0	3 602
CHARGES D'EXPLOITATION			**11 067**	**1 115 842**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**57 034**	**454 317**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			6 010	
PRODUITS FINANCIERS			**6 010**	
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			**6 010**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**63 044**	**454 317**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**74 111**	**1 570 159**
TOTAL DES CHARGES	**11 067**	**1 115 842**
BENEFICE OU PERTE	**63 044**	**454 317**

SNC RUEIL CRAMAIL
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 439 983 388

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.
Cette SNC n'a plus d'actif.

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 2005.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

<u>Autres créances</u>

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 RESULTAT FINANCIER

Les frais financiers : Néant

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

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

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

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

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		6	- 6
Etat TVA et autres taxes à récupérer	149	109	40
Autres créances		403	- 403
Total des créances de l'actif circulant	**149**	**518**	**- 369**
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	**149**	**518**	**- 369**

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Néant

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	60	381	- 321
Personnel et comptes rattachés		-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux		-	-
Etat et autres collectivités publiques		1	- 1
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**60**	**382**	**- 322**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	52	-	52
Total des dettes diverses	**52**	-	**52**
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	**112**	**382**	**- 270**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)

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

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

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 SITUATION FISCALE

La SNC 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	**27**	**PASSIF**	**52**
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	27	Dettes diverses	52
CHARGES	**-**	**PRODUITS**	**-**
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

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

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	60
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	60

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 DU 71 RUE ARISTIDE BRIANT

SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIAND

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10		10	10
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	14 167		14 167	11 690
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	128 908		128 908	142 732
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**143 074**		**143 074**	**154 422**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**143 084**		**143 084**	**154 432**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**10 129**	**58 632**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**11 129**	**59 632**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	73 323	94 800
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	58 632	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**131 955**	**94 800**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**143 084**	**154 432**

Résultat de l'exercice en centimes **10 128,92**

Total du bilan en centimes **143 084,25**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			20 000	74 469
PRODUITS D'EXPLOITATION			**20 000**	**74 469**
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			730	16 359 123
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			12 259	148
CHARGES D'EXPLOITATION			**12 989**	**16 630**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**7 011**	**57 839**
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			3 117	793
PRODUITS FINANCIERS			**3 117**	**793**
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			**3 117**	**793**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**10 129**	**58 632**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
articipation des salariés aux résultats de l'entreprise mpôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**23 117**	**75 262**
TOTAL DES CHARGES	**12 989**	**16 630**
BENEFICE OU PERTE	**10 129**	**58 632**

SCI DU 71 RUE ARISTIDE BRIAND
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 429 378 482

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 3 K€ au 31/12/2006, soit une variation de +2 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 3 K€.

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

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

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	12	10	2
Autres créances	2	2	-
Total des créances de l'actif circulant	14	12	2
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	14	12	2

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			-
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	73	95	- 22
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques		-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	73	95	- 22
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	59		59
Total des dettes diverses	59	-	59
Produits constatés d'avance			-
Total général	132	95	37

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	129	PASSIF	59
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	129	Dettes diverses	59
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

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

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	73
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	73

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.c

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI MONTREUIL L'ERMITAGE

SCI MONTREUIL L'HERMITAGE

6 PLACE ABEL GANCE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (10)*	
Capital souscrit non appelé	1 000		1 000	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	57 487		57 487	
CREANCES				
Autres créances	11 666		11 666	
DIVERS				
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**69 152**		**69 152**	
TOTAL GENERAL	**70 162**		**70 162**	

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (10)*	
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(7 705)	
CAPITAUX PROPRES	**(6 705)**	
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	76 245	
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	623	
DETTES DIVERSES		
COMPTES DE REGULARISATION		
DETTES	**76 868**	
TOTAL GENERAL	**70 162**	

Résultat de l'exercice en centimes	-7 705,40
Total du bilan en centimes	70 162,20

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (10)*	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée			57 487	
PRODUITS D'EXPLOITATION			**57 487**	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			57 487	
Autres achats et charges externes			7 705	
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			**65 192**	
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(7 705)**	
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(7 705)**	

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (10)*	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**57 487**	
TOTAL DES CHARGES	**65 192**	
BENEFICE OU PERTE	**(7 705)**	

SCI MONTREUIL L'HERMITAGE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 488 868 134

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

L'exercice a une durée de 10 mois et couvre la période entre le 27 février 2006 et le 31 décembre 2006.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.

Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

<u>Autres créances</u>

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent

probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	57	0	57
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	57	0	57

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			
Etat TVA et autres taxes à récupérer	12		12
Autres créances			
Total des créances de l'actif circulant	12	-	12
Charges constatées d'avance			
Total des créances	12	-	12

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	76	-	76
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	**76**	-	**76**
Fournisseurs et comptes rattachés	1		1
Personnel et comptes rattachés	-	-	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques			
Autres dettes d'exploitation	-		-
Total des dettes d'exploitation	1	-	1
Créditeurs divers			-
Autres dettes diverses	-		
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance	-		
Total général	77	-	77

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

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		PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	7	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)	12
Créances diverses	
TOTAL	12

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	76
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	1
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	77

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 4.d

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI PARIS RUE DE CRIMEE

SCI PARIS RUE DE CRIMEE

6 PLACE A.GANCE
92652 BOULOGNE billancourt cédex

Comptes annuels au 31 décembre 2006 (EURO - Europe)

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Autres créances	653		653	1 424
DIVERS				
Disponibilités				40 868
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**653**		**653**	**42 292**
TOTAL GENERAL	**663**		**663**	**42 302**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**(35 716)**	**26 302**
	CAPITAUX PROPRES	**(34 716)**	**27 302**
	AUTRES FONDS PROPRES		
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		20 379	
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		15 000	15 000
DETTES DIVERSES			
COMPTES DE REGULARISATION			
	DETTES	**35 379**	**15 000**
	TOTAL GENERAL	**663**	**42 302**

Résultat de l'exercice en centimes	**-35 715,59**
Total du bilan en centimes	**663,00**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Autres produits			0	28 391
PRODUITS D'EXPLOITATION			**0**	**28 391**
Autres achats et charges externes			36 745	2 497
Impôts, taxes et versements assimilés			53	
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			**36 798**	**2 497**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(36 797)**	**25 894**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			1 082	408
PRODUITS FINANCIERS			**1 082**	**408**
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			**1 082**	**408**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(35 716)**	**26 302**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**1 082**	**28 799**
TOTAL DES CHARGES	**36 798**	**2 497**
BENEFICE OU PERTE	**(35 716)**	**26 302**

SCI PARIS RUE DE CRIMEE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 420 433 138

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 1 K€ au 31/12/2006, soit une variation de +0.6 K€ par rapport à l'exercice précédent.

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

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

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

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	1	1	-
Autres créances			-
Total des créances de l'actif circulant	1	1	-
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	1	1	-

4.2 PASSIF

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20		20
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	20	-	20
Fournisseurs et comptes rattachés	15	15	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques		-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	15	15	-
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses			-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance			-
Total général	35	15	20

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

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	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

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

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	15

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 MONTREUIL JEANNE D'ARC

SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC

6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens				208 104
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				558 877
Autres créances	229 008		229 008	49 113
DIVERS				
Disponibilités	220 026		220 026	416 441
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**449 034**		**449 034**	**1 232 535**
TOTAL GENERAL	**449 044**		**449 044**	**1 232 545**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**121 042**	**281 015**
CAPITAUX PROPRES		**122 042**	**282 015**
AUTRES FONDS PROPRES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		222 335	466 313
Dettes fiscales et sociales		104 668	171 696
DETTES DIVERSES			
Autres dettes			312 520
COMPTES DE REGULARISATION			
DETTES		**327 002**	**950 529**
TOTAL GENERAL		**449 044**	**1 232 545**

Résultat de l'exercice en centimes	**121 041,73**
Total du bilan en centimes	**449 043,87**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	261 304		261 304	3 559
Production vendue de services				1 835 882
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**261 304**		**261 304**	**1 839 441**
Production stockée			(208 104)	(312 464)
Subventions d'exploitation			2 400	
Autres produits			98 423	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			**154 023**	**1 526 979**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				1 161 311
Autres achats et charges externes			15 378	84 651
Impôts, taxes et versements assimilés			6 814	
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			12 941	2
CHARGES D'EXPLOITATION			**35 133**	**1 245 964**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**118 891**	**281 015**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			2 151	
PRODUITS FINANCIERS			**2 151**	
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			**2 151**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**121 042**	**281 015**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**156 174**	**1 526 979**
TOTAL DES CHARGES	**35 133**	**1 245 964**
BENEFICE OU PERTE	**121 042**	**281 015**

SCI MONTREUIL JEANNE D'ARC
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 448 401 406

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 261 K€

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Les produits financiers s'élèvent à 2 K€ au 31/12/2006.

Le résultat financier net s'élève à 2 K€.

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	0	208	-208
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**0**	**208**	**-208**

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes	5	-	5
Créances clients et comptes rattachés	-	558	- 558
Etat TVA et autres taxes à récupérer	221	47	174
Autres créances	3	3	-
Total des créances de l'actif circulant	229	608	- 379
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	229	608	- 379

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Néant

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	222	466	- 244
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	104	172	- 68
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	326	638	- 312
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	313	- 313
Total des dettes diverses	-	313	- 313
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	326	951	- 625

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

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	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	90
Créances diverses	-
TOTAL	90
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	222
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	19
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	241

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 4.f

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI PLACE HENRI DUNANT

SCI PLACE HENRI DUNANT

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10		10	10
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	7 170		7 170	6 998
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	47 967		47 967	49 582
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**55 137**		**55 137**	**56 580**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**55 147**		**55 147**	**56 590**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel dont versé :	1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours	)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes	)		
Report à nouveau			
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		(1 580)	30 796
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		**(580)**	**31 796**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	)		9 582
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		15 350	15 212
Dettes fiscales et sociales			
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		40 378	
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		**55 728**	**24 794**
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		**55 147**	**56 590**

Résultat de l'exercice en centimes -1 580,33

Total du bilan en centimes 55 147,49

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits				87 816
PRODUITS D'EXPLOITATION				**87 816**
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			3 109	21 680 25 751
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				10 449
CHARGES D'EXPLOITATION			**3 109**	**57 880**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(3 109)**	**29 936**
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 529	860
PRODUITS FINANCIERS			**1 529**	**860**
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER			**1 529**	**860**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(1 580)**	**30 796**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**1 529**	**88 676**
TOTAL DES CHARGES	**3 109**	**57 880**
BENEFICE OU PERTE	**(1 580)**	**30 796**

SCI PLACE HENRI DUNANT
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 430 289 124

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

<u>Autres créances</u>

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 1 K€ au 31/12/2006, soit une variation de 0.5 K€ par rapport à l'exercice précédent.

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

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

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

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	7	7	-
Autres créances			-
Total des créances de l'actif circulant	7	7	-
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	7	7	-

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		10	- 10
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	-	10	- 10
Fournisseurs et comptes rattachés	15	15	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques		-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	15	15	-
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	40		40
Total des dettes diverses	40	-	40
Produits constatés d'avance			-
Total général	55	25	30

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	40
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	40
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

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

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	15

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.g

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI DU VAL SULLY

SCI DU VAL SULLY

6, Place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	146 739		146 739	779 183
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				257 937
Autres créances	295 188		295 188	192 494
DIVERS				
Disponibilités	150 113		150 113	
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**592 040**		**592 040**	**1 229 614**
TOTAL GENERAL	**592 050**		**592 050**	**1 229 624**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel	dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**133 886**	**38 246**
	CAPITAUX PROPRES	**134 886**	**39 246**
	AUTRES FONDS PROPRES		
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		212 758	263 164
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		219 280	884 944
Dettes fiscales et sociales		24 414	42 271
DETTES DIVERSES			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		712	
	DETTES	**457 164**	**1 190 379**
	TOTAL GENERAL	**592 050**	**1 229 624**

Résultat de l'exercice en centimes **133 886,25**

Total du bilan en centimes **592 049,83**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	705 686		705 686	
Production vendue de services				2 788 364
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**705 686**		**705 686**	**2 788 364**
Production stockée			(632 444)	88 686
Subventions d'exploitation			16 888	
Autres produits			82 435	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			**172 565**	**2 877 052**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				2 682 408
Autres achats et charges externes			12 835	155 768
Impôts, taxes et versements assimilés			3 449	629
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			10 186	1
CHARGES D'EXPLOITATION			**26 470**	**2 838 806**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**146 095**	**38 246**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			456	
PRODUITS FINANCIERS			**456**	
Intérêts et charges assimilées			12 665	
CHARGES FINANCIERES			**12 665**	
RESULTAT FINANCIER			**(12 208)**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**133 886**	**38 246**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**173 021**	**2 877 052**
TOTAL DES CHARGES	**39 135**	**2 838 806**
BENEFICE OU PERTE	**133 886**	**38 246**

SCI DU VAL SULLY
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 451 439 103

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : 706K€
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Les frais financiers s'élèvent à 13 K€ au 31/12/2006, soit une variation de +13 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Les produits financiers s'élèvent à 0,5 K€ au 31/12/2006, soit une variation de +0.5 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à -12 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	147	780	-633
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	147	780	-633

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés		258	- 258
Etat TVA et autres taxes à récupérer	146	23	123
Autres créances	149	169	- 21
Total des créances de l'actif circulant	295	450	- 155
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	295	450	- 155

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 10000 parts :

- La société ICADE-CAPRI à concurrence de 1000 parts
- La société ICADE PIERRE POUR TOUS à concurrence de 9000 parts

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	213	263	- 50
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	**213**	**263**	**- 50**
Fournisseurs et comptes rattachés	219	885	- 666
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	24	42	- 18
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**243**	**927**	**- 684**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses			-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance	1		1
Total général	**457**	**1 190**	**- 733**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation	613	- 520	93	93		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	258	- 258	-	-		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	871	- 778	93	93		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	258	- 258	-	-		
Ligne de crédit non utilisée						
Dépôts de garantie		-		-		
TOTAL	258	- 258	-	-		

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	129	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	129	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité		Dettes diverses	-
CHARGES	6	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	6	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)	26
Créances diverses	129
TOTAL	155

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	161
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	161

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.h

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI CERGY LE MOULIN A VENT

SCI CERGY LE MOULIN A VENT

L'ATRIUM 6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	49 055		49 055	591 535
Avances et acomptes versés sur commandes				2 227
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	88 388		88 388	5 108 935
Autres créances	664 150		664 150	754 526
DIVERS				
Disponibilités	1 799 266		1 799 266	557 244
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**2 600 859**		**2 600 859**	**7 014 466**
TOTAL GENERAL	**2 600 869**		**2 600 869**	**7 014 476**

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 195 654	1 583 931
CAPITAUX PROPRES	**1 196 654**	**1 584 931**
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 178 640	1 219 364
Dettes fiscales et sociales	225 575	863 138
DETTES DIVERSES		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		3 347 043
DETTES	**1 404 215**	**5 429 545**
TOTAL GENERAL	**2 600 869**	**7 014 476**

Résultat de l'exercice en centimes	**1 195 653,70**
Total du bilan en centimes	**2 600 869,02**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
Production vendue de biens	3 888 949		3 888 949	7 617 885
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**3 888 949**		**3 888 949**	**7 617 885**
Production stockée			(542 479)	(1 359 260)
Autres produits			1	168
PRODUITS D'EXPLOITATION			**3 346 472**	**6 258 793**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				4 036 666
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			1 947 767	
Autres achats et charges externes			204 995	611 877
Impôts, taxes et versements assimilés			(1 945)	26 319
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			1	0
CHARGES D'EXPLOITATION			**2 150 818**	**4 674 862**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 195 654**	**1 583 931**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 195 654**	**1 583 931**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**3 346 472**	**6 258 793**
TOTAL DES CHARGES	**2 150 818**	**4 674 862**
BENEFICE OU PERTE	**1 195 654**	**1 583 931**

SCI CERGY LE MOULIN A VENT
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 450 173 604

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 ci-dessous :
  - Le nombre total de lots prévu s'élève à 109 lots pour un total de 16 M€.
  - Les réservations de l'année écoulée s'élèvent à 1.
  - Le nombre de lots vendus signés s'élève à 4 lots au cours de l'année et à 105 lots au cours des années précédentes, soit un total de 109 lots.
- Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux arrêtées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses travaux prévisionnelles budgétées.

Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 3 889 K€

3.2 RESULTAT FINANCIER

Néant

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	49	592	-543
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	49	592	-543

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 0.5K€

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes		2	- 2
Créances clients et comptes rattachés	88	5 109	- 5 021
Etat TVA et autres taxes à récupérer	318	289	29
Autres créances	346	465	- 119
Total des créances de l'actif circulant	752	5 865	- 5 113
Charges constatées d'avance			
Total des créances	752	5 865	- 5 113

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	**-**	**-**	**-**
Fournisseurs et comptes rattachés	1 179	1 219	- 40
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	226	863	- 637
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**1 405**	**2 082**	**- 677**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	**-**	**-**	**-**
Produits constatés d'avance	-	3 347	- 3 347
Total général	**1 405**	**5 429**	**- 4 024**

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	299	- 299	-	-		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	5 109	- 5 021	88	88		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	5 408	- 5 320	88	88		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	5 109	- 5 021	88	88		
Ligne de crédit non utilisée						
Cautions						
TOTAL	5 109	- 5 021	88	88		

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	2 119	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	320	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	1 799	Dettes diverses	-
CHARGES	206	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	206	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)	178
Créances diverses	-
TOTAL	178

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 099
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	1 099

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.i

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI GRIGNY LA FERME NEUVE

SCI GRIGNY LA FERME NEUVE

6 Place Abel Gance

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital souscrit non appelé				
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	12 298		12 298	12 298
ACTIF IMMOBILISE	**12 308**		**12 308**	**12 308**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 090		2 090	2 808
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				2 719
Autres créances	50 314		50 314	30 786
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	57 850		57 850	1 097 509
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**110 254**		**110 254**	**1 133 821**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**122 561**		**122 561**	**1 146 129**

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)	**15 923**	**913 257**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**16 923**	**914 257**
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		174
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 137	230 810
Dettes fiscales et sociales	1 307	888
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	22 192	
Autres dettes	3	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**105 639**	**231 872**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**122 561**	**1 146 129**

Résultat de l'exercice en centimes **15 922,55**

Total du bilan en centimes 122 561,41

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				3 165 168
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				**3 165 168**
Production stockée				(737 571)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			5 120	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits			644	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			**5 764**	**2 427 598**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				1 225 137
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			(8 152)	298 554
Impôts, taxes et versements assimilés			430	362
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	3 415
CHARGES D'EXPLOITATION			**(7 721)**	**1 527 468**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**13 485**	**900 130**
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			2 438	13 126
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**2 438**	**13 126**
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			**2 438**	**13 126**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**15 923**	**913 257**

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	**8 201**	**2 440 725**
TOTAL DES CHARGES	**(7 721)**	**1 527 468**
BENEFICE OU PERTE	**15 923**	**913 257**

SCI GRIGNY LA FERME NEUVE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 445 128 200

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.
Cette SCI n'a plus d'actif.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

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

- Produits sur lots non livrés : Néant
- Produits sur lots livrés : Néant

3.2 RESULTAT FINANCIER

- Les frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 2K€ au 31/12/2006, soit une variation de -11K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 2 K€.

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

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

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	2	3	- 1
Créances clients et comptes rattachés		3	- 3
Etat TVA et autres taxes à récupérer	47	25	22
Autres créances	3	6	- 3
Total des créances de l'actif circulant	52	37	15
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	52	37	15

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Néant

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	82	230	- 148
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	1	1	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	83	231	- 148
Dettes sur immobilisations	22	-	22
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	22	-	22
Produits constatés d'avance	-		-
Total général	105	231	- 126

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

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	58	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	58	Dettes diverses	-
CHARGES	- 8	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 8	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

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

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	104
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	104

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.j

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI ROSNY DIAPASON

SCI ROSNY DIAPASON

6 Place ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
ACTIF IMMOBILISE				
STOCKS ET EN-COURS				
Produits intermédiaires et finis				12 196
CREANCES				
Autres créances	15 869		15 869	4 173
DIVERS				
Disponibilités	19 546		19 546	8 778
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**35 415**		**35 415**	**25 147**
TOTAL GENERAL	**35 415**		**35 415**	**25 147**

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel	dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**4 170**	**(11 098)**
CAPITAUX PROPRES		**5 170**	**(10 098)**
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		15 245	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**15 245**	
DETTES FINANCIERES			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		15 000	35 245
DETTES DIVERSES			
COMPTES DE REGULARISATION			
DETTES		**15 000**	**35 245**
TOTAL GENERAL		**35 415**	**25 147**

Résultat de l'exercice en centimes	**4 170,42**
Total du bilan en centimes	**35 415,32**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Production vendue de biens	20 196		20 196	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**20 196**		**20 196**	
Production stockée			(71 249)	
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			59 053	
Autres produits			20 245	
PRODUITS D'EXPLOITATION			**28 245**	
Autres achats et charges externes			6 516	9 487
Impôts, taxes et versements assimilés			1 518	1 446
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Pour risques et charges : dotations aux provisions			15 245	
Autres charges			796	165
CHARGES D'EXPLOITATION			**24 074**	**11 098**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**4 170**	**(11 098)**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**4 170**	**(11 098)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**28 245**	
TOTAL DES CHARGES	**24 074**	**11 098**
BENEFICE OU PERTE	**4 170**	**(11 098)**

SCI ROSNY DIAPASON
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 392 029 294

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 *ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS*

RAS

1.2 *AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE*

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : 20K€
- Produits sur lots livrés : NEANT

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

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

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer			-
Autres créances	16	4	12
Total des créances de l'actif circulant	16	4	12
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	16	4	12

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			-
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	15	35	- 20
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques		-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	15	35	- 20
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses			-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance			-
Total général	15	35	- 20

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	15	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	15	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité		Dettes diverses	-
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	
Créances diverses	15
TOTAL	15

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	15

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.