

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE

15 FEV. 2007

DEPOT N° 6427

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

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SCI FELIBIEN-MISERICORDE

PAR

ICADE CAPRI

Handwritten signature

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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

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

ET :

- **La société SCI FELIBIEN-MISERICORDE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 2, rue du Chêne d'Aron (44000) Nantes, identifiée sous le numéro unique 453 688 897 RCS Nantes et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « **SCI FELIBIEN-MISERICORDE** »
ou la « **Société Absorbée** »,
DE DEUXIEME PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

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

A titre subsidiaire :

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

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

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

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

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

2. Présentation de la Société Absorbée

La SCI FELIBIEN-MISERICORDE est une société civile dont l'objet social est :

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

La SCI FELIBIEN-MISERICORDE a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 24 mai 2034.

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

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

II – Liens entre les sociétés intéressées

1/ Liens en capital

ICADE CAPRI détient 100 % des parts de la Société Absorbée.

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de la Société Absorbée.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA FUSION ENVISAGEE

En vue de la fusion-absorption de la SCI FELIBIEN-MISERICORDE 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, la Société Absorbée apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

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

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

L'opération de fusion-absorption, objets du présent traité, s'inscrit 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 DE LA FUSION

Les parties conviennent que la fusion prendront effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2007 (ci-après dénommée la « *Date d'Effet de la Fusion* »).

Les opérations, tant actives que passives, engagées par la Société Absorbée depuis cette date jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion 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 de la Société Absorbée afférents à cette période seront immédiatement remis au président de la Société Absorbante.

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

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

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbante,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbée figurant en annexe 4 ci-après.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbante 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 de la Fusion.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbée ont été approuvés par l'assemblée générale de cette société le 31 janvier 2007.

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

ICADE CAPRI détenant 100 % des parts de la Société Absorbée, les éléments d'actif et de passif de cette dernière seront apportés à la Société Absorbante, pour leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2007, Date d'Effet de la Fusion, 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 de la Fusion et la Date de Réalisation de la Fusion, 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 la Société Absorbée, elle ne procédera à aucune augmentation de son capital lors de la réalisation de la fusion.

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

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

6.1. Actif apporté

L'actif de la Société Absorbée 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 2.745.315 euros
(brut : 2.745.315 euros ; provision : 0 euro)
- Avances et acomptes versés sur commandes
figurant au bilan pour un montant net de 10.618 euros
(brut : 10.618 euros ; provision : 0 euro)
- Créances clients
figurant au bilan pour un montant net de 4.928.786 euros
(brut : 4.928.786 euros ; provision : 0 euro)
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 798.084 euros
(brut : 798.084 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 344.714 euros
(brut : 334.714 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE

8.827.527 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 Société Absorbée.

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 Société Absorbée 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 Société Absorbée du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit figurant au bilan pour un montant net de	164.679 euros
- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	2.008.040 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	1.493.904 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	868.020 euros
- Produits constatés d'avance figurant au bilan pour un montant net de	4.291.885 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	8.826.527 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 Société Absorbée.

6.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	8.827.527 euros
Et le passif pris en charge à :	8.826.527 euros
L'actif net comptable apporté par la Société Absorbée représente une valeur de :	1.000 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 la Société Absorbée et s'engage expressément à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion.

Elle renoncera, si la fusion se réalise, à émettre des actions nouvelles auxquelles ses participations dans la Société Absorbée lui donnent droit au titre de la fusion. 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 la 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 la Société Absorbée ne dégagera ni boni, ni mali de fusion.

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

La 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 de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation de la Fusion. Elle en aura la jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2007.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

A/ D'une manière générale, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

B/ La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la Fusion, 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 de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'état, l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation de la Fusion.

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

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

11.2. Autres charges et conditions

A/ La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre, aux lieu et place de la Société Absorbée, 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 de la Fusion, 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 de la Fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

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

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

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

11.3. Engagements de la Société Absorbée

A/ La Société Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, 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, la 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/ La 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. La 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/ La 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 DE LA FUSION - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente fusion et la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte sont subordonnées à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion-absorption de la Société Absorbée par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion par l'associé unique d'ICADE CAPRI.

La fusion sera définitivement réalisée à la date des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI approuvant cette fusion et constatant l'approbation préalable de cette fusion par l'associé unique de la Société Absorbée (ci-après dénommée la « *Date de Réalisation de la Fusion* »).

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 la Société Absorbée et du procès-verbal des décisions de l'associé unique de la Société Absorbante.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion 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 la Société Absorbée.

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

13.1. Déclarations générales

La Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

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

13.2. Déclarations spécifiques

La Société Absorbée déclare qu'aux termes d'actes authentiques en date du 10 et 24 septembre 2004, elle a acquis des terrains sur lesquels elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété décrivant lesdits terrains ainsi que la liste des lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire au le 23 janvier 2007, établies à cette date par Maître Pierre Ménanteau, notaire à Nantes (44000), sont jointes en annexe 13.2 des présentes.

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

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

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

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

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

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

La fusion, intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, 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 la Société Absorbée (article 210 A-3.a. du Code général des impôts) ;

- à se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez cette dernière (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 de la Société Absorbée (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 de la Société Absorbée (article 210 A-3.e. du Code général des impôts).

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par la Société Absorbée depuis la Date d'Effet de la Fusion, soit depuis le 1^{er} janvier 2007, seront pris en compte dans les résultats de la Société Absorbante.

En outre, la Société Absorbante et la Société Absorbée 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 de la Société Absorbée et se verra transférer les crédits de taxe dont disposera la Société Absorbée. 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 T.V.A. qui lui sera transféré par l'effet de la fusion (D.adm. 3D 1411, n°73 du 2 novembre 1996).

B/ La 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 la 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 la 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 dans des conditions identiques à celles qui auraient été appliquées à la Société absorbée 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 la 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 de la Société Absorbée

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 la Société Absorbée, 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

La Société Absorbée déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui 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, elle dispense expressément de prendre inscription à son profit, pour quelque cause que ce soit.

15.3. Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, 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 la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

15.5. Election de domicile

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

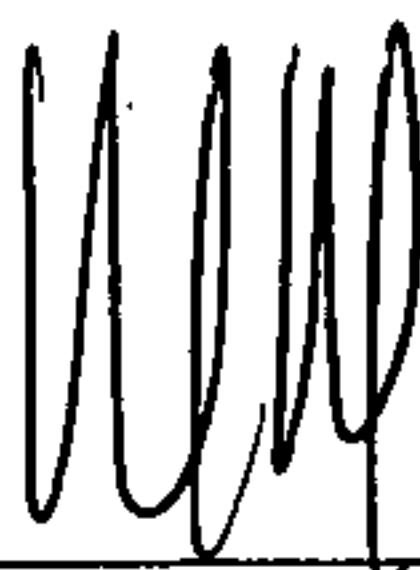
15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

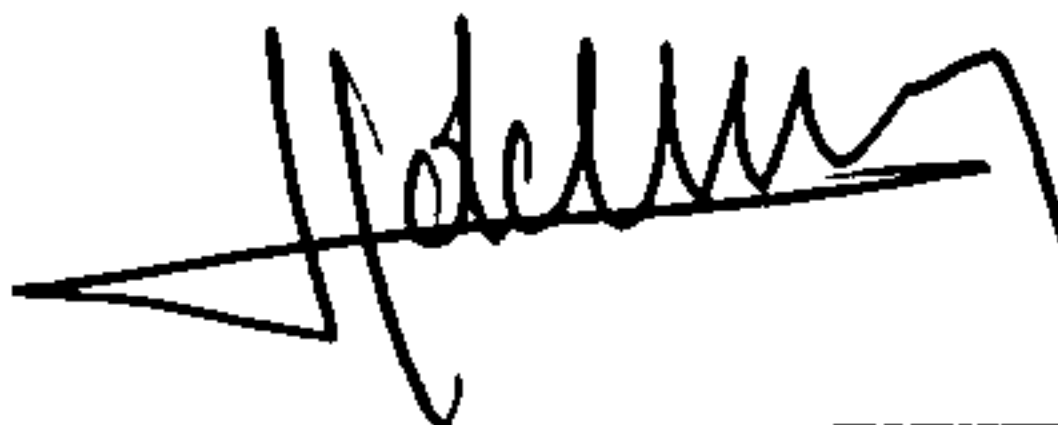
- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la Société Absorbée, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits 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 7 exemplaires

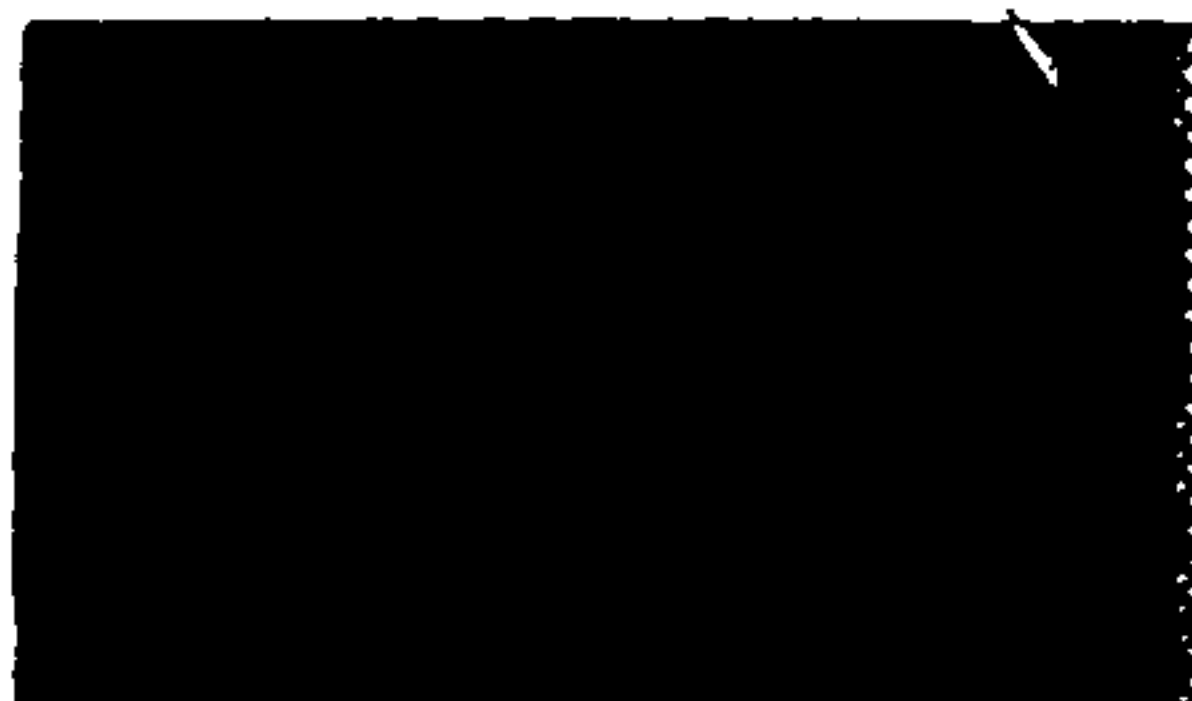
PAGE DE SIGNATURES



Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet



Pour la société SCI FELIBIEN -
MISERICORDE
ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant
de Villebonne de Bouille



entre les parties, les
relées par le
S.M.A.C.T. R.C.
substitution ou
addition et sont seulement signées
à la dernière page.

Annexe 4

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbée

SCI FELIBIEN - MISERICORDE

2 , Rue du Chêne d'Aron

44000 NANTES

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>	<i>31/12/2005 (12)</i>
Capital souscrit non appelé				
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	2 745 315		2 745 315	3 686 868
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	10 618		10 618	10 618
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 928 786		4 928 786	
Autres créances	798 084		798 084	370 590
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	344 714		344 714	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				85 710
ACTIF CIRCULANT	8 827 517		8 827 517	4 153 786
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	8 827 527		8 827 527	4 153 796

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	506 740	(436 751)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	507 740	(435 751)
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	164 679	2 352 750
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 501 300	1 501 300
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 493 904	441 830
Dettes fiscales et sociales	868 020	43 667
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		250 000
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 291 885	
DETTES	8 319 787	4 589 547
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	8 827 527	4 153 796

Résultat de l'exercice en centimes

506 739,71

Total du bilan en centimes

8 827 526,92

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>	<i>31/12/2005 (12)</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	5 753 460		5 753 460	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	5 753 460		5 753 460	
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			(941 554)	628 227
			1	8
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 811 907	628 235
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			3 344 628	628 227
			956 749	429 198
			3 789	7 558
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions Autres charges				
			1	2
CHARGES D'EXPLOITATION			4 305 167	1 064 986
RESULTAT D'EXPLOITATION			506 740	(436 751)
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			506 740	(436 751)

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>	<i>31/12/2005 (12)</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	4 811 907	628 235
TOTAL DES CHARGES	4 305 167	1 064 986
BENEFICE OU PERTE	506 740	(436 751)

NOTE

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

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

Principes retenus :

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

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 928 786	4 928 786	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	224 725	224 725	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	561 496	561 496	
Débiteurs divers	11 863	11 863	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	5 726 870	5 726 870	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	164 679	164 679		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 501 300	1 501 300		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 493 904	1 493 904		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	824 353	824 353		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	43 667	43 667		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 291 885	4 291 885		
TOTAL GENERAL	8 319 787	8 319 787		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 501 300			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	561 496			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

	31/12/2006
ACHATS	3 344 628,00
ACHATS MATTERES PREM & APPROVIS.	3 344 628,00
Variation des stocks	3 344 628,00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	956 748,81
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES	940 977,61
Honoraires sur ventes log	444 912,50
Honoraires sur ventes ext	389 825,00
Honoraires gestion intern	99 429,00
Frais d'actes et de conte	6 600,00
Divers.	211,11
PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES	14 646,14
Actions publicitaires et	14 171,14
Maquettes, Plaque, Pho	475,00
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	798,14
Autres frais et commissio	798,14
DIVERS	326,92
Frais de gestion GIE CAPR	326,92
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES	3 789,00
AUTRES IMPOTS ET TAXES	3 789,00
Taxes fonci#res.	3 789,00
AUTRES CHARGES	1,21
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE	1,21
Charges diverses de gesti	1,21
TOTAL DES COMPTES DE CHARGES	4 305 167,02

DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

31/12/2006

CHIFFRES D'AFFAIRES NET	5 753 460,00
PRODUCTION VENDUE - FRANCE	5 753 460,00
Chiffre d'affaires Logeme	5 753 460,00
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	(941 553,27)
PRODUCTION STOCKEE	(941 554,00)
Variation des en-cours Pr	(941 554,00)
AUTRES PRODUITS	0,73
Produits divers de gestio	0,73
TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS	4 811 906,73

Annexe 13.2

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée

Guillaume GASCHIGNARD

Bruno RELIQUET

Pierre MÉNANTEAU

NOTAIRES ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

10 RUE DES TROIS CROISSANTS
B.P. 61718 - 44017 NANTES CEDEX 01

TÉLÉPHONE : 02 40 35 92 92
TÉLÉCOPIE : 02 40 35 92 93

Comptabilité : 02 40 35 92 83
Formalités : 02 40 35 92 84
Négociation : 02 40 35 92 99

Maître Guillaume CHEVAIS
Avocat
136 Avenue des Champs-Élysées
75008 PARIS

V/RÉF AFF ICADÉ/SCI
LB/GUC/RKM
V/RÉF : 2005 N° 1350
PROMOTION SCI FELIBIEN (CAPRI)

Ligne Directe
02.40.35.76.96

Nantes, le 23 janvier 2007

Lettre recommandée par précaution.

Cher Maître,

Je fais suite à votre courrier du 5 courant et vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- une attestation concernant l'acquisition des terrains devenus pour partie l'assiette de l'ensemble immobilier en cours d'édification sis à NANTES, rue Félibien et rue de la Miséricorde, ledit immeuble étant actuellement vendu par lots, en l'état futur d'achèvement,

- les références de l'état descriptif de division en volumes, (sachant que le volume 2 a déjà fait l'objet d'une revente) ainsi qu'un exemplaire de l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

- la liste des lots restant à vendre à l'intérieur du volume 1 ainsi que la liste des parcelles restant appartenir à la SCI FELIBIEN à la suite de la division du tènement immobilier acquis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de me croire,

Votre bien Dévouée.

Hélène CASTELLO



Guillaume GASCHIGNARD

Bruno RELIQUET

Pierre MÉNANTEAU

NOTAIRES ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

10 RUE DES TROIS CROISSANTS
B.P. 61718 - 44017 NANTES CEDEX 01

TÉLÉPHONE : 02 40 35 92 92
TÉLÉCOPIE : 02 40 35 92 93

Comptabilité : 02 40 35 92 83
Formalités : 02 40 35 92 84
Négociation : 02 40 35 92 99

V/RÉF

N/RÉF : BPM/IMG

PM/IMG

Ligne Directe
02-40-35-92-85

Nantes, le 23 janvier 2007,

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Pierre MENANTEAU, notaire à NANTES,

ATTESTE que la société SCI FELIBIEN-MISERICORDE, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social 2 rue du chêne d'Aron 44000 NANTES identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 453 688 897, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES.

A acquis les immeubles ci-après visés ainsi qu'il suit :

-en ce qui concerne la parcelle sise à NANTES cadastrée LW 697 :

La société SCI FELIBIEN-MISERICORDE, a acquis ledit immeuble de :

La CAISSE REGIONALE D'ASSURANCES MUTUELLES AGRICOLES BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE ayant son siège social à RENNES (35000), 23 Boulevard Solférino, existant et fonctionnant conformément aux dispositions de l'article L 771/1 du Code Rural (loi du 4 juillet 1900) et des articles L322-26-4 et L322-27 du Code des Assurances.

Ladite caisse identifiée sous le numéro SIREN 383 844 693

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MENANTEAU Notaire à NANTES le 24 septembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé pour partie comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance d'autant, et pour partie converti en l'obligation contractée par l'acquéreur de faire construire donner en paiement et remettre au vendeur un lot de volume bâti pris dans le futur ensemble immobilier à édifier par lui et constitué d'un parc de stationnement de 25 places.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES 1 le 3

décembre 2004 volume 2004p N° 12302.

En ce qui concerne la parcelle sise à NANTES cadastrée LW 177

La société SCI FELIBIEN-MISERICORDE, a acquis ledit immeuble aux termes d'un acte reçu par Maître Claude Olivier CHARMET Notaire à COMBOURG, le 24 septembre 2004. de :

Monsieur Bruno Jacques François DELBENDE Docteur en médecine, et Madame Véronique Jeanne Marie Louise BAUDRILLER sans profession son épouse, demeurant ensemble à NANTES 24 rue félibien.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage sans mention spéciale le vendeur déclarant que les biens étaient libres de toute inscription de privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle légale ou judiciaire à l'exception d'une inscription prise au profit de la Société Générale pour laquelle le vendeur s'est obligé à rapporter à la mainlevée.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES le 15 novembre 2004 volume 2004p N° 11507.

En ce qui concerne la parcelle sise à NANTES cadastrée LW 613

La société SCI FELIBIEN-MISERICORDE, a acquis ledit immeuble aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MENANTEAU le 24 septembre 2004, de :

Monsieur Lawrence Arthur Camille DAINES et Madame Laurence Sylvanie Marie Joseph GARRIOU, son épouse demeurant à NANTES 28 rue félibien.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé partie comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance d'autant, le solde stipulé payable le 30 avril 2005 lequel solde a été intégralement payé depuis.

Le vendeur s'étant désisté du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES le 19 novembre 2004 vol 2004p N° 11705.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'acte reçu par Maître Pierre

MENANTEAU le 17 mai 2005 il a été donné quittance du solde du prix de vente.

En ce qui concerne la parcelle sise à NANTES, cadastrée LW 176.

La SCI FELIBIEN-MISERICORDE a acquis ladite parcelle aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre NéAU Notaire à NANTES le 10 septembre 2004, de :

La Société dénommée **SCI HERIS**, Société Civile Immobilière au capital de 23.600 EUROS, dont le siège est à NANTES (44000), 22 rue Félibien , identifiée au SIREN sous le numéro 433 224 730 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES le 23 septembre 2004 vol 2004p N° 9687.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation sur papier libre, pour servir et valoir ce que de droit.

A NANTES, le 23 janvier 2007.

Po/ Pierre MENANTEAU
Hélène CASTELLO

M^{re} G. GASCHIGNARD - B. RELIQUET
P. MENANTEAU
NOTAIRES ASSOCIÉS
10, rue des Trois Croissants
B.P. 61718
44017 NANTES Cedex 01



REFERENCES DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Un état descriptif de division en volumes a été déposé au rang des minutes de Maître Pierre NÉAU, notaire associé à NANTES, le 17 février 2006, publié au bureau des hypothèques de NANTES I, le 07 mars 2006 P, volume 2006 P numéro 2529.

Aux termes dudit acte, il a été créé sur l'assiette foncière cadastrée ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
LW	710	24 rue félibien	2a 78ca
LW	711	28 rue félibien	2a 66ca
LW	713	1 rue de la miséricorde	13a 30ca
LW	176	22 rue félibien	04a 33ca
Total			23a07ca

Les volumes ci-après :

- VOLUME numéro UN (1)

Un volume de forme irrégulière composé de différentes fractions partiellement superposées communiquant entre elles ou non, et le droit d'y réaliser à l'intérieur toutes constructions et tous aménagements.

Ce volume se compose des différentes fractions suivantes :

a) comprise entre les côtes NGF - l'infini et + 33.43m

-une fraction de volume d'une superficie de 2286m²

b) comprise entre les côtes NGF +33.43 et + 35.72m

-une fraction de volume d'une superficie de 1639m²

c) comprise entre les côtes NGF +35.72 et + 35.97m

-une fraction de volume d'une superficie de 1736m²

d) comprise entre les côtes NGF +35.97m et + l'infini

-une fraction de volume d'une superficie de 2286m²

-VOLUME numéro DEUX (2)

Un volume de forme irrégulière composé de différentes fractions partiellement superposées communiquant entre elles ou non et le droit d'y réaliser à l'intérieur vingt cinq places de stationnement

Ce volume se compose des différentes fractions suivantes :

a) comprise entre les côtes NGF +33.43et 35.72.m

-une fraction de volume d'une superficie de 647m²

b) comprise entre les côtes NGF +35.72 et +35.97m

-une fraction de volume d'une superficie de 550m²

LISTE DES LOTS RESTANT A VENDRE

DESIGNATION De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

VILLE ET COMMUNE DE NANTES
DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

Le VOLUME numéro UN (1) dépendant d'un ensemble immobilier situé rue Félibien et rue de la Miséricorde, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
LW	710	24 rue félibien	2a 78ca
LW	711	28 rue félibien	2a 66ca
LW	713	1 rue de la miséricorde	13a 30ca
LW	176	22 rue félibien	04a 33ca

Total

23a07ca

Ledit volume défini comme suit :

Un volume de forme irrégulière composé de différentes fractions partiellement superposées communiquant entre elles ou non, et le droit d'y réaliser à l'intérieur toutes constructions et tous aménagements.

Ce volume se compose des différentes fractions suivantes :

a) comprise entre les cotes NGF - l'infini et + 33.43m

une fraction de volume d'une superficie de 2286m²

b) comprise entre les cotes NGF +33.43 et + 35.72m

une fraction de volume d'une superficie de 1639m²

c) comprise entre les cotes NGF +35.72 et + 35.97m

-une fraction de volume d'une superficie de 1736m²

d) comprise entre les cotes NGF +35.97m et + l'infini

-une fraction de volume d'une superficie de 2286m²

Ainsi qu'il résulte d'un état descriptif de division en volumes déposé au rang des minutes de Maître Pierre NÉAU, notaire associé à NANTES, le 17 février 2006, publié au bureau des hypothèques de NANTES I, le 07 mars 2006 P, volume 2006 P numéro 2529.

A l'intérieur dudit VOLUME numéro UN (1) sera édifié un bâtiment qui sera composé après achèvement comme suit :

➤ *Au Sous-sol :*

27 emplacement type parking, 2 emplacements parking double, 26 emplacements de stationnement type box, 7 emplacements type box double, aires de circulation automobile et rampe d'accès menant au rez de chaussée, aires de circulation piétonne, sas, couloir de circulation piétonne menant à l'escalier conduisant au hall d'entrée des cages A et B, cage d'ascenseur desservant la cage A, sas, couloir de circulations piétonnes menant à l'escalier conduisant au hall d'entrée des cages A et B (cité plus haut), sas et dégagement de la cage

d'escalier menant au rez de chaussée du bâtiment C , cage d'ascenseur desservant le bâtiment C, local surpresseur d'eau, séparateur d'hydrocarbures et pompes de relevages des eaux usées, pompes de relevage des eaux de drainage et leurs réseaux, escalier de secours commun aux cages A,B et C menant au rez de jardin.

➤ *Au rez-de-chaussée :*

Hall d'entrée des cages A et B, cage d'escalier menant au sous-sol, batterie de boîte aux lettres, accès au jardin intérieur,

° Aires de circulation piétonne de la cage A, cage d'escalier menant aux étages de la cage A, cage d'ascenseur, local poubelles, local deux roues, local transformateur, placards et gaines techniques, un appartement de type 2, un appartement de type 3.

° Aires de circulations piétonnes de la cage B, cage d'escalier menant aux étages de la cage B, cage d'ascenseur, local deux roues, placard et gaines techniques, un appartement de type 1 bis.

° Accès à la voirie de la cage C sur laquelle s'exercera la servitude de passage des containers poubelles de l'immeuble voisin angle rue de la Miséricorde e, rue Félibien, cage d'escalier menant au sous-sol, local poubelles, sas et hall d'entrée de la cage C, cage d'ascenseur, batterie de boîtes aux lettres, placard et gaines techniques.

° Jardin paysager de la propriété et aires de circulations piétonnes, escalier de secours du sous-sol.

° au sud de la propriété, en bordure de la rue Félibien, local arrivée d'eau potable

° Clôtures, ceinturant partiellement entre les murs du bâtiment l'ensemble immobilier y compris le portillon d'accès.

➤ *Au 1^{er} étage :*

° Dans la cage A deux appartements de type 2, un appartement de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

° Dans la cage B, un appartement de type 1 bis, un appartement de type 2 et 4 appartements de type 3, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

° Dans la cage C, 4 appartements de type 2, un appartement de type 1 bis, 1 appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement menant aux appartements, sas, terrasse et escalier menant au jardin paysager de la propriété, placards et gaines techniques.

➤ *Au 2^{ème} étage :*

° Dans la cage A, deux appartements de type 2, un appartement de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

° Dans la cage B, un appartement de type 1 bis, un appartement de type 2, quatre appartements de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

° Dans la cage C, un appartement de type 1 bis, trois appartements de type 2, un appartement de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

➤ *Au 3^{ème} étage :*

° Dans la cage A, deux appartements de type 2, un appartement de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, placards et gaines techniques.

° Dans la cage B, un appartement de type 1 bis, deux appartements de type 2, trois appartements de type 3, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques

° Dans la cage C, un appartement de type studio, trois appartements de type 2, un appartement de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

➤ *Au 4^{me} étage :*

° Dans la cage A, un appartement de type 3, un appartement de type 5, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques, trappe d'accès toiture terrasse.

° Dans la cage B, deux appartements de type 2, deux appartements de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

° Dans la cage C, un appartement de type 1 bis, deux appartements de type 3, un appartement de type 4, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques.

➤ *Au 5^{me} étage :*

° Dans la cage B, un appartement de type 3, un appartement de type 5, cage d'escalier, cage d'ascenseur, placards et gaines techniques, trappe d'accès toiture-terrasse.

° Dans la cage C, un appartement de type 4, un appartement de type 5, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagement, placards et gaines techniques, trappe d'accès toiture-terrasse.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné aux termes d'un acte en date du 20 février 2006, publié au premier bureau des Hypothèques de NANTES, le 31 mars 2006, volume 2006 P numéro 3581.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- **Lot N° 2 :** (N° de croquis 2)

Nature : T2

Situation : RdC de la cage A

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :

- un séjour

- une cuisine

- un WC

- un dégagement desservant :

- une chambre

- une salle de bain

- une terrasse en jouissance privative

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent vingt dix millièmes 120/10000èmes

- Lot N° 5 : (N° de croquis 5)

Nature : T4

Situation : 1er étage de la cage A

Composition :

- Un hall d'entrée desservant :
 - un WC
 - une cuisine
 - un cellier
 - un séjour
 - un dégagement avec placard desservant :
 - un WC
 - une salle de bain
 - une chambre avec placard
 - une chambre avec placard
 - une chambre avec placard
 - une salle d'eau avec douche
- une loggia

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Deux cent vingt six dix millièmes 226/10000èmes

- Lot N° 37 : (N° de croquis 37)

Nature : T4

Situation : 4ème étage de la cage B

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :
 - un séjour
 - une cuisine
 - un WC
 - un dégagement desservant :
 - une chambre
 - une salle d'eau avec douche
 - une chambre
 - une chambre
 - une salle de bain
- une loggia
- une terrasse en jouissance privative

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Deux cent quatre dix millièmes 204/10000èmes

- Lot N° 41 : (N° de croquis 41)

Nature : T3

Situation : 5ème étage de la cage B

Composition :

- Un hall d'entrée desservant :
 - un séjour

- une cuisine
- un WC
- un dégagement desservant :
 - une chambre avec placard
 - une salle de bain
 - une chambre mansardée
- une terrasse en jouissance privative

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent quatre-vingt dix-sept dix millièmes 197/10000èmes

- Lot N° 46 : (N° de croquis 46)

Nature : T4

Situation : 1er étage

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :
 - une chambre avec placard
 - une salle d'eau avec douche et WC
 - un séjour
 - une cuisine
- un dégagement avec placard desservant :
 - un WC
 - une salle de bain
 - une chambre avec placard
 - une chambre avec placard
- une terrasse en jouissance privative

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent quatre-vingt quatorze dix millièmes 194/10000èmes

- Lot N° 49 : (N° de croquis 49)

Nature : T2

Situation : 2ème étage

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :
 - un séjour
 - une cuisine
 - un WC
 - une salle de bain
 - une chambre

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent cinq dix millièmes 105/10000èmes

- Lot N° 54 : (N° de croquis 54)

Nature : T2

Situation : 3ème étage

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :
 - une salle de bain
 - un WC

- une chambre avec placard
- un séjour
- une cuisine

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent douze dix millièmes 112/10000èmes

- Lot N° 58 : (N° de croquis 58)

Nature : T4

Situation : 3ème étage

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :
 - une chambre avec placard
 - une salle d'eau avec douche et WC
 - un séjour
 - une cuisine
 - un dégagement avec placard desservant :
 - un WC
 - une salle de bain
 - une chambre avec placard
 - une chambre avec placard
- un balcon

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent quatre-vingt cinq dix millièmes 185/10000èmes

- Lot N° 62 : (N° de croquis 62)

Nature : T3

Situation : 4ème étage

Composition :

- Un hall d'entrée avec placard desservant :
 - une chambre
 - une salle d'eau avec douche
 - un WC
 - un séjour
 - une cuisine
 - une chambre avec placard
 - une salle d'eau avec douche
- un balcon

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Cent quatre-vingt un dix millièmes 181/10000èmes

- Lot N° 68 : (N° de croquis B103)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Quinze dix millièmes 15/10000èmes

- Lot N° 111 : (N° de croquis P146)

Nature : Parking souterrain double

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Quinze dix millièmes 15/10000èmes

- Lot N° 121 : (N° de croquis B156)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

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

- Lot N° 90 : (N° de croquis P125)

Nature : Parking souterrain

Situation : Sous-Sol -1

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

- Lot N° 82 : (N° de croquis B117)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Dix huit dix millièmes 18/10000èmes

- Lot N° 105 : (N° de croquis B140)

Nature : Box souterrain double

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Vingt six dix millièmes 26/10000èmes

- Lot N° 110 : (N° de croquis P145)

Nature : Parking souterrain double

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Quinze dix millièmes 15/10000èmes

- Lot N° 103 : (N° de croquis B138)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Vingt cinq dix millièmes 23/10000èmes

- Lot N° 101 : (N° de croquis B136)

Nature : Box souterrain

Situation : Sous-Sol -1

Quote-part indivise des parties communes générales en dix millièmes
Vingt trois dix millièmes 23/10000èmes

- Lot N° 114 : (N° de croquis P149)

Nature : Parking souterrain

Situation : Sous-Sol -1

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

LISTE DES TERRAINS restant appartenir à la SCI FELIBIEN suite à la division ci-après relatée :

RAPPEL DE DIVISION

Il est ici précisé :

-que la parcelle cadastrée section LW numéro 710 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section LW numéro 177 lieudit 24 rue Félibien pour une superficie de 3a 10ca, dont le surplus désormais cadastré section LW numéro 709 lieudit 24 rue Félibien pour une superficie de 32ca reste appartenir à la SCI FELIBIEN-MISERICORDE

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Le cabinet FIT CONSEIL géomètre expert à NANTES route de Gachet, le 23 septembre 2005 sous le numéro 12614T publié au bureau des hypothèques de NANTES le 29 septembre 2005 volume 2005p N° 10121.

-que la parcelle cadastrée section LW numéro 713 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section LW numéro 697 lieudit 20 rue Félibien pour une superficie de 13a 32ca, dont le surplus désormais cadastré section LW numéro 714 lieudit 20 rue Félibien pour une superficie de 2ca reste appartenir à la SCI FELIBIEN-MISERICORDE

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet FIT CONSEIL géomètre expert à NANTES route de Gachet, le 23 septembre 2005 sous le numéro 12615N publié au bureau des hypothèques de NANTES le 29 septembre 2005 vol 2005p N° 10151.

-que la parcelle cadastrée section LW numéro 711 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré

section LW numéro 613 lieudit 28 rue Félibien pour une superficie de 3a 10ca, dont le surplus désormais cadastré section LW numéro 712 lieudit 28 rue Félibien pour une superficie de 17ca reste appartenir à la SCI FELIBIEN MISERICORDE

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet FIT CONSEIL géomètre expert à NANTES route de Gachet, le 23 septembre 2005 sous le numéro 12615N publié au bureau des hypothèques de NANTES 1 le 29 septembre 2005 vol 2005p N° 10152.