COMMERCE DE NANTERRE
23 MAI 2003
DEPOT N° 14604

91P4070

Projet

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société COMPANIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE
Société anonyme au capital de 24.624.000 euros, dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 6, Place Abel Gance, l'Atrium, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le n° 784.606.576,

représentée par Monsieur Alain LEGRAND en sa qualité de Président directeur général, spécialement habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil d'administration en date du 12 mai 2003.

Ladite société sera, au cours des présentes, désignée par CAPRI RESIDENCES ou encore appelée société apporteuse,

D'UNE PART,

La société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD
Société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros, dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 6, Place Abel Gance, l'Atrium, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le n° 444.593.719,

représentée par la société CAPRI RESIDENCES, agissant en qualité de Président, elle-même représentée par Monsieur Alain LEGRAND,

ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ladite société sera, au cours des présentes, désignée par sa dénomination sociale ou encore appelée société bénéficiaire de l'apport,

D'AUTRE PART

Lesquels, en vue de l'apport partiel d'actif à consentir par la société CAPRI RESIDENCES à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, ont arrêté de la manière suivante la convention réglant cet apport.

<u>Préalablement à l'établissement du traité d'apport partiel d'actif, objet des présentes, il est exposé ce qui suit</u> :

E X P O S E

I/ La société CAPRI RESIDENCES est une société anonyme ayant 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 commerce, 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 et non 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'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,*
- *l'administration en toutes qualités de toutes sociétés, immobilières constituées ou à constituer quelles que soient leurs formes,*
- *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,*
- *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.*

Son capital social qui s'élève à 24.624.000 euros, est divisé en 1.620.000 actions de 15,20 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Elle n'a émis aucune autre valeur mobilière que les actions composant son capital.

Son exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année. Les comptes de son dernier exercice social clos le 31 décembre 2002 ont été approuvés le 24 mars 2003 par l'assemblée générale ordinaire de ses actionnaires. Le bénéfice de l'exercice, soit 7.416.370,86 euros a été affecté comme suit :

- réserve légale : 370.818,54 €
- dividende : 3.240.000,00 €
- report à nouveau : 3.805.552,32 €

La durée de la société expire le 6 décembre 2020.

II/ La société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD est une société par actions simplifiée ayant pour objet :

- *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 et non 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'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,*

- *l'administration en toutes qualités de toutes sociétés, immobilières constituées ou à constituer quelles que soient leurs formes,*
- *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,*
- *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.*
- *et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.*

Son capital social qui s'élève à 37.000 euros, est divisé en 3.700 actions de 15 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Elle n'a émis aucune autre valeur mobilière que les actions composant son capital.

Son exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Les comptes de son dernier exercice social clos le 31 décembre 2002 ont été approuvés le 31 mars 2003, par décisions des associés. La perte de l'exercice a été affectée au compte de report à nouveau.

La durée de la société expire le 23 décembre 2101.

III/ Liens entre les deux sociétés :

A/ <u>Lien en capital</u>

La société CAPRI RESIDENCES est propriétaire de 3.699 actions (soit 99,97% du capital) de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD.

IV/ Régime juridique de l'apport :

De convention expresse et en application de l'article L.236-22 du Code de Commerce, les parties ont décidé de soumettre l'apport partiel d'actif aux dispositions des articles L.236-16 à L.236-21 dudit code à l'exception de celles de l'article L.236-20 du même code. En application de l'article L.236-21 dudit Code, chacune des sociétés apporteuse et bénéficiaire de l'apport ne sera tenue que de la partie du passif mise à sa charge ou conservée par elle aux termes du présent traité sans solidarité entre elles.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CONVENTION CI-APRES RELATIVE A L'APPORT EFFECTUE PAR LA SOCIETE CAPRI RESIDENCES A LA SOCIETE CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

PLAN GENERAL

La convention sera divisée en neuf parties, savoir :

La première : Motif et but de l'apport, comptes utilisés pour l'établissement des conditions de l'apport, date d'effet de l'apport, méthode d'évaluation des actifs apportés et mode de détermination de la rémunération de l'apport.

La deuxième : Désignation des actifs apportés et des passifs pris en charge.

La troisième : Propriété et entrée en jouissance.

La quatrième : Charges et conditions de l'apport.

La cinquième : Rémunération de l'apport.

La sixième : Déclarations par le représentant de la société apporteuse.

La septième : Conditions de réalisation.

La huitième : Régime fiscal.

La neuvième : Dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE

MOTIF ET BUT DE L'APPORT

L'opération d'apport partiel d'actif par la société CAPRI RESIDENCES à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD de sa branche d'activité de promotion immobilière de la région Ile de France et de la région Nord répond à un objectif d'harmonisation des structures du groupe compte tenu du fait que pour les autres régions, l'activité de promotion immobilière est exercée directement par les filiales de CAPRI RESIDENCES.

CAPRI RESIDENCES deviendrait alors le holding d'un groupe constitué de cinq filiales régionales de promotion immobilière qui porteraient les participations dans les société de construction vente.

COMPTES UTILISES POUR L'ETABLISSEMENT DES CONDITIONS DE L'APPORT

Chacune des sociétés a, à la date du 31 décembre 2002, arrêté un bilan, un compte de résultat et une annexe. C'est sur la base de ces documents comptables arrêtés à ladite date du 31 décembre 2002 qu'ont été établies les conditions de l'opération d'apport.

Un exemplaire de ces documents a été déposé au siège de chacune des sociétés où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

DATE D'EFFET DE L'APPORT

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de Commerce, il est précisé que le présent apport aura un effet rétroactif au 1er janvier 2003.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 254 du décret du 23 Mars 1967, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent apport et réalisées par la société CAPRI RESIDENCES à compter du 1er janvier 2003 et jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens et droits transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de Commerce, la société CAPRI RESIDENCES transmettra à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD tous les éléments qui composeront la partie de son patrimoine, objet du présent apport, dans l'état où lesdits éléments se trouveront à la date de réalisation définitive de l'apport.

METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS APPORTES

S'agissant d'une opération de restructuration interne, pour la détermination des valeurs d'apport, il a été décidé de retenir les valeurs nettes comptables au 31 décembre 2002.

MODE DE DETERMINATION DE LA REMUNERATION DE L'APPORT

Pour la détermination de la rémunération de l'apport, c'est à dire pour la fixation du nombre d'actions à émettre par la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD en rémunération de l'apport net fait par la société CAPRI RESIDENCES, il a été tenu compte :

- d'une part, d'une valeur nominale de l'action de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, cette dernière étant une société nouvelle qui n'a encore jamais eu d'activité.
- d'autre part, du montant net de l'apport déterminé selon la méthode sus-indiquée,

en considération du fait qu'il s'agit d'une opération de restructuration interne et que la société CAPRI RESIDENCES détient plus de 99,97% du capital de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD et qu'elle détiendra plus de 99,99% du capital de cette dernière après réalisation de l'apport.

Toutefois, il a été convenu de limiter l'augmentation de capital résultant de l'apport à la somme de 9.963.000 € et de créer pour le surplus une prime d'apport.

DEUXIEME PARTIE

APPORT PAR LA SOCIETE CAPRI RESIDENCES A LA SOCIETE CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

Monsieur Alain LEGRAND, agissant au nom et pour le compte de la société CAPRI RESIDENCES, fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après exprimées, à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Alain LEGRAND, es-qualités, sous les mêmes conditions, de la toute propriété des biens ci-après désignés compris parmi les éléments d'actifs au 31 décembre 2002 de la société CAPRI RESIDENCES.

A la date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de l'opération, comme il est dit ci-dessus (première partie du présent traité d'apport), l'actif et le passif - dont la transmission à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD est prévue - consistent dans les éléments ci-après désignés. Il est entendu que cette désignation n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments affectés à l'exploitation de la branche d'activité apportée, devant être transmis à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, qu'ils soient ou

ne soient pas énumérés au présent contrat, et ce, dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation définitive de l'apport.

ELEMENTS D'ACTIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

1°/ Les immobilisations incorporelles se rattachant à la branche d'activité de promotion immobilière de la région Ile de France et de la Région Nord, exploitée à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 6 Place Abel Gance, l'Atrium, pour lesquelles la société apporteuse est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le n° 784.606.576.

➢ Lesdites immobilisations incorporelles comprenant :

- la clientèle et le droit de se dire successeur de la société CAPRI RESIDENCES dans l'exploitation de la branche d'activité apportée,

- le bénéfice et la charge de tous accords, traités, marchés et contrats relatifs à l'exploitation de la branche d'activité apportée intervenus avec tous tiers, notamment avec les fournisseurs et les clients ainsi qu'avec l'ensemble du personnel attaché à ladite branche,

- la propriété pleine et entière de la marque SERGIM (N° National 98.766.695, dépôt du 29.12.1998, n° 99/24NL du 11.06.1999, classes 36, 37, 42),

- la propriété pleine et entière de la marque CAPRI RESIDENCES (N° National 01 3 116 709, dépôt du 6 août 2001, n°02/49 NL Vol. II du 6 décembre 2002),

- la propriété pleine et entière ou le droit d'usage des logiciels attachés à la branche d'activité apportée,

- le bénéfice et la charge du contrat de prestations de services à passer avec la société apporteuse, aux clauses et conditions visées en annexe 1,

- le bénéfice et la charge de la convention d'assistance au titre des prestations de SCIC à passer avec la société apporteuse, aux clauses et conditions visées en annexe 2,

- le bénéfice et la charge du contrat de concession des marques CAPRI à passer avec la société CAPRI RESIDENCES aux clauses et conditions visées en annexe 3,

- le bénéfice et la charge de la convention de sous-sous-location des locaux sis à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 6 Place Abel Gance, l'Atrium, à passer avec la société CAPRI RESIDENCES aux clauses et conditions visées en annexe 4,

- le bénéfice et la charge des conventions de prestations de service et de commercialisation conclues avec les filiales opérationnelles lesquelles ont donné leur accord au transfert desdites conventions à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD par acte sous seing privé figurant en annexe 5

L'ensemble des immobilisations incorporelles ci-dessus étant apporté pour : 129.421,42 €
s'appliquant à :

– logiciels :
  - montant brut 328.043,51 €
  - amortissements 244.356,81 €

  soit un montant net de 83.686,70 €
– fonds commercial : 45.734,72 €

2°/ Les immobilisations corporelles apportées globalement pour leur montant net de : 133.715,55 €
  - montant brut 410.451,21 €
  - amortissements 276.735,66 €

  soit un montant net de 133.715,55 €

3°/ Les immobilisations financières apportées globalement pour leur montant net de: 32.726.898,72 €
se décomposant en :

– autres titres immobilisés : 168.299,28 €
  selon détail en annexe 6

– créances rattachés à des participations
  selon détail en annexe 7

  - montant brut 32.721.137,62 €
  - provisions 162.538,18 €

  soit un montant net de 32.558.599,44 €

4°/ Les actifs circulants s'élevant au 31 décembre 2002 à : 8.679.346,63€
se décomposant en :

	Brut	**Provisions**	**Net**
stock et en cours	242.509,49		242.509,49
Avances et acomptes versés sur commandes	2.351.893,51		2.351.893,51
Clients et cptes rattachés	1.543.567,62		1.543.567,62
Autres créances	532.933,78	106,71	532.827,07
Disponibilités	4.008.548,94		4.008.548,94

Au titre des stocks, il est apporté des biens immeubles, savoir :

– un terrain nu sis à GARCHES (92) 15 rue de la Rangée figurant au cadastre de ladite commune sous les références : Section AH, numéro 377, lieudit "rue de la Rangée" pour une superficie de 2a 7ca,

ledit terrain apporté pour 30.489,80 €

– un terrain à bâtir sis à RUEIL-MALMAISON (92500) 111, rue Jules Parent figurant au cadastre de ladite commune sous les références : Section AH, numéro 505, lieudit "111 rue Jules Parent" pour une superficie de 5a 98 ca,

ledit terrain apporté pour 16.172,81 €

Tel et ainsi que les biens et droits immobiliers susvisés s'étendent et se comportent sans exception ni réserve, avec toutes leurs aisances et dépendances, lesquelles sont bien connues de la société absorbante ainsi que le reconnaît son représentant qui dispense d'en faire une plus ample désignation.

MONTANT TOTAL AU 31 DECEMBRE 2002 DES ACTIFS DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE : 41.669.382,32 €

Suivant inventaire complet desdits éléments d'actifs dont un exemplaire a été déposé au siège de chacune des deux sociétés où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

D'une manière générale, l'apport fait par la société CAPRI RESIDENCES à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport.

Tout nouvel actif résultant de l'exploitation de la branche d'activité susvisée, entre le 1er janvier 2003 et la date de réalisation de l'apport, est compris dans l'apport.

ELEMENTS DE PASSIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

Sans que cette énumération soit limitative, la société bénéficiaire de l'apport prendra à sa charge et acquittera aux lieu et place de la société apporteuse, sans solidarité avec

celle-ci, tout le passif, ci-après désigné, attaché à l'exploitation des biens et droits apportés, tel qu'il apparaissait à la date du 31 décembre 2002 dans les comptes de la société CAPRI RESIDENCES et tel qu'il existera à la date de réalisation de l'apport. La société bénéficiaire de l'apport acquittera l'intégralité du passif résultant de l'exploitation de la branche d'activité apportée entre le 1er janvier 2003 et la date de réalisation de l'apport.

1°/	Des provisions pour risques et charges s'élevant au 31 décembre 2002 à :	844.849,72 €
2°/	Des emprunts et dettes financières divers s'élevant au 31 décembre 2002 à :	5.054.000,00 €
3°/	Des avances et acomptes reçus sur commandes en cours :	111.034,10 €
4°/	Des dettes fournisseurs et comptes rattachés s'élevant au 31 décembre 2002 à :	985.639,06 €
5°/	Des dettes fiscales et sociales s'élevant au 31 décembre 2002 à :	2.616.944,64 €
6°/	Des autres dettes s'élevant au 31 décembre 2002 à :	297.283,48 €
	MONTANT TOTAL AU 31 DECEMBRE 2002 DU PASSIF TRANSMIS :	**9.909.751,00 €**

Selon inventaire desdits éléments de passif dont un exemplaire a été déposé au siège de chacune des deux sociétés où tout intéressé pourra en prendre connaissance.

Il est précisé :

- qu'en application de l'article L.236-21 du Code de Commerce, les sociétés apporteuse et bénéficiaire de l'apport ne seront tenues que de la partie du passif mise à leur charge respective et sans solidarité entre elles,

- qu'en conséquence, la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD assumera seule l'intégralité des dettes et charges se rapportant à l'exploitation de la branche d'activité susvisée, y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1er janvier 2003 et qui auraient été omises dans l'énumération ci-dessus, de sorte que la société apporteuse s'en trouvera déchargée,

- et que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la société CAPRI ILE DE

FRANCE ET REGION NORD serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible contre la société apporteuse.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD bénéficiera des engagements reçus par la société CAPRI RESIDENCES, énumérés en annexe 8 et sera substituée à la société CAPRI RESIDENCES dans la charge des engagements donnés par cette dernière énumérés en ladite annexe 8.

TROISIEME PARTIE

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD aura la propriété des biens et droits transmis par la société CAPRI RESIDENCES au titre du présent apport, y compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette société, à compter du jour de la réalisation définitive dudit apport.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, elle en aura la jouissance rétroactivement à la date du 1er janvier 2003 de sorte que toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre le 1er janvier 2003 et la date de réalisation de l'apport, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD.

Jusqu'audit jour, la société apporteuse continuera à gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux. Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important relatif aux biens apportés sans l'accord préalable de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD.

Pour la détermination du résultat de la branche d'activité apportée, pour la période du 1er janvier 2003 à la date de réalisation de l'apport et, par voie de conséquence, pour la reprise des opérations actives et passives effectuées par la société apporteuse au cours de cette période pour le compte de la société bénéficiaire des apports, il sera tenu compte de la convention de prestations de services, du contrat de concession de la marque CAPRI et de la convention de sous-location de locaux devant lier la société CAPRI RESIDENCES à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD. Le résultat sera donc déterminé comme si la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD avait exploité depuis le 1er janvier 2003 de manière autonome la branche d'activité à elle apportée.

QUATRIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I/ EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

Le présent apport est fait sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le représentant de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

A/ Pour les biens et droits immobiliers apportés

1) La société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD prendra les biens et droits immobiliers à elle apportés ans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre la société apporteuse, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, dont ils peuvent être affectés, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD,

2) Elle souffrira les servitudes passives grevant ou pouvant grever l'immeuble apporté, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société apporteuse, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

   A cet égard, le représentant de la société CAPRI RESIDENCES déclare que ladite société n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

3) Le représentant de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD déclare avoir parfaite connaissance de la situation, au regard des règles d'urbanisme.

B/ Pour les autres biens apportés et le passif pris en charge

1) Elle prendra les biens et droits, et notamment la branche d'activité à elle apportée avec tous ses éléments corporels et incorporels, en ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel en dépendant à elle apportés dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle sera subrogée dans le bénéfice de tous droits ainsi que dans le bénéfice et la charge de tous contrats, conventions, traités, marchés conclus par la société apporteuse, avec toutes administrations et tous tiers dans le cadre de l'exploitation de la branche d'activité apportée, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations, permissions administratives qui auraient été consenties à la société apporteuse pour l'exploitation de ladite branche d'activité. Elle sera tenue de continuer jusqu'à leur expiration ou résiliera à ses frais et sans recours contre la société apporteuse, tous les contrats auxquels cette société est partie au titre de la branche d'activité apportée.

3) Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances comprises dans le présent apport.

4) Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxe professionnelle, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits, objet des apports ci-dessus.

5) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celles dont font partie les biens et droits apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6) Elle reprendra les salariés attachés à la branche d'activité apportée dont la liste figure en annexe 9. La société bénéficiaire de l'apport, sera par le seul fait de la réalisation du présent apport subrogé à la société apporteuse dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous contrats de travail, engagements, conventions quelconque en matière de retraite.

7) Elle sera tenue à l'acquit du passif à elle transmis, dans les limites et les conditions fixées dans le présent contrat d'apport, le tout dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créances

pouvant exister et relatifs au passif pris en charge, comme la société apporteuse est tenue de le faire elle-même.

Elle subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif pris en charge.

Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de garantie, de caution et des avals pris par la société apporteuse et bénéficiera de toutes contre garanties y afférentes. Notamment, elle sera tenue à l'exécution des engagements de garantie au titre des promesses de vente.

Les créanciers des sociétés apporteuse et bénéficiaire de l'apport, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet d'apport partiel d'actif, pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la publication de ce projet. L'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

8) Elle sera substituée à la société apporteuse dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions, dans la mesure où ces litiges sont relatifs aux biens et droits apportés (liste des litiges transmis en annexe 10).

9) D'une manière générale, la société bénéficiaire de l'apport déclare reprendre l'ensemble des biens et charges attachés à la branche d'activité apportée à ses risques et périls dans l'hypothèse où alors que le transfert de certains contrats ou de certains biens nécessite l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, celui-ci ne serait pas obtenu.

II/ <u>EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE APPORTEUSE</u>

Le présent apport est fait sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

1) Le représentant de la société apporteuse oblige celle-ci à fournir à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD tous 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 l'apport, et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à première réquisition de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD à faire établir tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs du présent apport et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

2) Le représentant de la société apporteuse, es-qualités, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD aussitôt après la réalisation définitive du présent apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

3) Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société apporteuse sollicitera en temps utiles les accords ou décisions d'agrément nécessaires.

CINQUIEME PARTIE

REMUNERATION DE L'APPORT

1/ Le montant de l'actif transmis s'élevant à la somme de :	41.669.382,32 €
le montant du passif pris en charge s'élevant à la somme de :	9.909.751,00 €
la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de :	31.759.631,32 €

2/ En représentation et en rémunération de l'apport net ci-dessus effectué à titre d'apport partiel d'actif, il est attribué à la société apporteuse 996.300 actions de 10 euros, entièrement libérées, de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital pour un montant nominal total de 9.963.000 euros.

3/ La différence entre le montant net des biens et droits apportés (soit 31.759.631,32 euros) et le montant de l'augmentation de capital de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD (soit 9.963.000 euros), différence égale à 21.796.631,32 €, constituera une prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD et sur laquelle porteront les droits de tous les associés de cette dernière.

Il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD appelée à statuer sur l'apport d'autoriser le Président :

- à prélever sur la prime d'apport la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après apport,
- à imputer sur le solde de la prime d'apport l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par l'apport,

- à donner au solde de la prime d'apport toutes affectations autres que l'incorporation au capital.

4/ Les actions remises en contrepartie de l'apport porteront jouissance à compter du 1er janvier 2003.

Ces actions seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôt, en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toutes répartitions ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

SIXIEME PARTIE

DECLARATIONS

A/ Le représentant de la société apporteuse déclare

a/ Sur la société apporteuse

1) Que la société apporteuse n'a jamais été en état de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, n'a jamais bénéficié d'un jugement de suspension provisoire des poursuites et n'a fait l'objet d'aucune des procédures prévues par le Code de Commerce sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises.

2) Que la société apporteuse n'a contracté aucune interdiction de fabrication ou de commerce en France, sous quelque forme que ce soit, à raison de l'activité apportée.

b) Sur les biens et droits immobiliers apportés

1) Que la société CAPRI RESIDENCES n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation des biens apportés,

2) que les biens et droits immobiliers apportés sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque,

3) Que lesdites immeubles n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril,

4) Que l'origine de propriété des biens immobiliers sera établie par Maître Thomas WUHRMANN, membre de la société dénommée "Bertrand GUILBERT, Guy BIGOT, François GAILLOT, Thomas WUHRMANN, notaires associés, Société Civile Professionnelle titulaire de l'Office Notarial de RUEIL-MALMAISON (92500) 123, avenue Paul Doumer, lors du dépôt du présent acte avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de son étude.

c/ Sur les biens apportés

1) Que la branche d'activité apportée à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD appartient à la société apporteuse pour l'avoir d'une part créée et développée elle-même et d'autre part acquise ou reçue au titre de différentes opérations.

2) Que les biens et droits transmis ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et, en particulier, d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti à l'exception de ce qui est indiqué en annexe 11.

B/ Le représentant de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD déclare dispenser le représentant de la société apporteuse :

- d'indiquer le montant du chiffre d'affaires et des résultats réalisés au cours des trois derniers exercices,

- de dresser l'inventaire des livres comptables et,

- de donner de plus amples explication sur l'origine de propriété de la branche d'activité apportée.

SEPTIEME PARTIE

CONDITIONS DE REALISATION

La réalisation du présent apport est soumise aux conditions suivantes :

1/ Obtention de l'agrément de la SAS CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD en qualité de nouvel associé des sociétés définies en annexe 6.

2/ Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société CAPRI RESIDENCES du présent apport.

3/ Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD du présent apport.

La réalisation du présent apport sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la remise d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des délibérations des assemblées générales des sociétés en cause.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Si ces conditions n'étaient pas toutes accomplies d'ici le 31 décembre 2003, la présente convention serait considérée comme nulle et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

HUITIEME PARTIE

REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants des sociétés apporteuse et bénéficiaire obligent celles-ci 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 impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive de l'apport dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

IMPOT SUR LES SOCIETES

1/ Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport prenant effet le 1er janvier 2003, les résultats bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation des biens et droits apportés, seront englobés dans le résultat imposable de la société bénéficiaire de l'apport.

2/ Le présent apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210-B du Code Général des Impôts, est placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210-A du CGI. En conséquence, la société apporteuse prend l'ensemble des engagements prévus à cet article et notamment l'engagement :

- de conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport ;
- de calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

3/ De son côté, la société bénéficiaire de l'apport prend l'ensemble des engagements prévus à l'article 210-A du CGI et notamment l'engagement :

a) de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée se rapportant à la branche apportée ;

b) de se substituer à la société apporteuse pour la réintégration de résultat dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

c) de 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 apporteuse ;

d) de réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210-A du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées par l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;

e) de reprendre à son bilan les éléments non immobilisés compris dans l'apport pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse ou, à défaut, de rattacher au résultat de l'exercice arrêté après l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeurs qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse.

4/ Les éléments de l'actif immobilisé ayant été apportés pour leur valeur nette comptable, la société bénéficiaire de l'apport déclare, conformément aux prescriptions des paragraphes 79 et suivants de l'instruction administrative du 3 août 2000 (4-I-2-00) que, pour ces éléments, elle reprendra à son bilan les écritures comptables de la société apporteuse (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et qu'elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir des valeurs d'origine dans les écritures de la société apporteuse.

5/ En outre, les sociétés s'engagent à joindre à leur déclaration de résultat un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément compris dans l'apport, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux dispositions de l'article 54 septies I et de l'article 38 quindecies de l'annexe III du CGI.

Enfin, la société bénéficiaire de l'apport inscrira les plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables compris dans l'apport et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54-septies II du CGI.

6/ Conformément à l'article 145 du Code Général des Impôts, la société bénéficiaire de l'apport déclare se substituer à la société apporteuse dans l'engagement que celle-ci a pris de conserver pendant un délai de deux ans les titres de participation compris dans l'apport pour lesquels cet engagement n'avait pas encore atteint son terme à la date de réalisation de l'apport.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les parties déclarent soumettre le présent apport aux règles définies par les instructions administratives du 18 février 1981 (BOI 3 D 81) et du 22 février 1990 (BOI 3 A 6 90), à savoir :

- S'agissant des biens mobiliers d'investissement, la société bénéficiaire de l'apport s'engage à soumettre à la TVA les cessions de ces biens et à procéder aux régularisations prévues à l'article 210 ainsi que, le cas échéant, aux articles 207 bis, 214, 215, 221, et 225 de l'annexe II au Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si la société apporteuse avait continué à utiliser lesdits biens ;

- S'agissant de bien immobiliers d'investissements sortis du champ d'application de la TVA, la société bénéficiaire de l'apport s'engage à opérer les régularisations du droit à déduction prévues à l'articles 210 ainsi que, le cas échéant, aux articles 207 bis, 214, 215 et 225 de l'annexe II au Code Général des Impôts auxquelles la société apporteuse aurait été tenue de procéder si elle avait poursuivi son activité.

En ce qui concerne les biens apportés entrant dans le champ d'application de la TVA immobilière (c'est-à-dire les biens immobiliers en cours de construction ou achevés depuis moins de cinq ans, ils sont déclarés "inexistants" pour l'application de l'article 257-7° du Code Général des Impôts (application de la solution administrative référencée 8 A 1131 n°21 à jours au 15 novembre 2001).

La société bénéficiaire de l'apport s'engage à vendre sous le régime de la TVA les valeurs d'exploitation reçues par elle en apport.

La société apporteuse se réserve expressément la possibilité, entant que de besoin, de soumettre à la TVA, le jour où le traité sera devenu définitif, tout ou partie des biens compris dans l'apport. Mention sera faite de cette taxe sur un document tenant lieu de facture établi au nom de la société bénéficiaire de l'apport qui règlera le montant de ladite taxe à la société apporteuse.

La société bénéficiaire adressera au Service des Impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant mention des présents engagements.

Enfin, conformément à l'article 271-A alinéa 3 du Code Général des Impôts, la société apporteuse transfèrera à la société bénéficiaire, une quote-part de sa créance issue de la déduction de référence, à condition qu'elle soit née selon les formes et modalités prévues par le décret n°93-1078 du 14 septembre 1993.

La quote-part de créance transférée sera calculée selon les principes définis par l'instruction du 22 novembre 1993 (3 D 10-93), laquelle prévoit à titre de règle pratique que cette détermination doit être effectuée à partir d'une clé de répartition résultant du rapport du chiffres d'affaires HT sur la valeur ajoutée de la branche apportée sur le chiffre d'affaires total HT annuel de la société apporteuse. Le chiffre d'affaires HT sur la valeur ajoutée à retenir est celui afférent aux douze mois qui précédent le mois au cours duquel intervient l'événement qui motive le transfert de la créance.

ENREGISTREMENT

Les soussignés requièrent l'enregistrement du présent apport au droit fixe de 230 € prévu par l'article 817 du code général des impôts et par l'article 301 E de l'annexe II audit code à l'égard des apports portant sur une branche complète et autonome d'activité.

PARTICIPATION DES SALARIES

La société bénéficiaire de l'apport prend l'engagement de se substituer aux obligations de la société apporteuse au regard de la gestion des droits des salariés dépendant de la branche apportée.

A cet effet, elle reprendra s'il y a lieu au passif de son bilan, la réserve de participation représentative de ces droits ainsi que la provision pour investissement correspondante, retenue pour la fraction de son montant qui, à la date de l'apport, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel cette provision est destinée.

PARTICIPATION-CONSTRUCTION

En application de l'article 163 de l'année II du Code Général des Impôts, la société bénéficiaire de l'apport prendra à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société apporteuse à raison des salaires qui ont été versés au personnel dépendant des activités apportées depuis la dernière période de référence.

Il sera fait mention de cet engagement en annexe à la déclaration n° 2080.

NEUVIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

I/ Formalités

1) La société bénéficiaire de l'apport remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives à l'apport partiel d'actif.

2) La société bénéficiaire de l'apport fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires dans toutes administrations qu'il appartiendra pour faire mettre à son nom les biens apportés.

3) La société bénéficiaire de l'apport remplira d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

II/ Désistement

Le représentant de la société apporteuse déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens et droits ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD aux termes du présent société d'apport.

III/ Remise de titres

Il sera remis à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, lors de la réalisation définitive du présent apport, tous titres de propriété, contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

En conséquence, il déclare expressément désister le Notaire dépositaire du présent acte de prendre inscription au profit de la société absorbée, pour quelque cause que ce soit, déclarant, au surplus, le décharger de toute responsabilité à cet égard.

IV/ Frais

Tous les frais et droits auxquels donneront ouverture l'apport ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD ainsi que son représentant l'y oblige.

V/ Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, es-qualités, élisent domicile au siège respectif desdites sociétés.

VI/ Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, le représentant de la société CAPRI RESIDENCES et celui de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout Clerc de Notaire en l'étude de Maître Thomas WUHRMANN, Notaire associé susvisé à RUEIL-MALMAISON au rang des minutes duquel les présentes seront déposées, à l'effet :

- d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatifs à l'identité des parties et aux désignations des biens et droits apportés,

- d'établir l'origine de propriété des immeubles,

- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant lesdits immeubles,

- de faire, en outre toute rectification et déclaration qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

Fait à Boulogne-Billancourt,
le 12 mai 2003,
en sept exemplaires, dont un pour le dépôt au rang des minutes de Me Thomas WUHRMANN, quatre pour les dépôts au greffe et un pour les archives de chacune des sociétés.

CAPRI RESIDENCES
M. Alain LEGRAND

CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD
M. Alain LEGRAND

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Clauses et conditions du contrat de prestation de services

Annexe 2 : Clauses et conditions de la convention d'assistance au titre des prestations de service de SCIC

Annexe 3 : Clauses et conditions de la convention de concession de la marque CAPRI

Annexe 4 : Clauses et conditions de la convention de sous-sous location de locaux

Annexe 5 : acte sous seing privé conclu entre CAPRI RESIDENCES, les filiales opérationnelles et CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD pour autoriser le transfert des conventions de prestations de service et de commercialisation de CAPRI RESIDENCES à CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

Annexe 6 : Détail des titres immobilisés apportés

Annexe 7 : Détail des créances rattachées à des participations apportées

Annexe 8 : Liste des engagements hors bilan donnés ou reçus transférés à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

Annexe 9 : Liste du personnel transféré.

Annexe 10 : liste des litiges transmis.

Annexe 11 : Etat des inscriptions au Greffe du Tribunal au titre des biens apportés.

ANNEXE 1

CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES ENTRE CAPRI ET SES FILIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE, ayant pour sigle "CAPRI", Société Anonyme au capital de 24.624.000 €, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N B 784 606 576, représentée par Monsieur Alain LEGRAND, son Président Directeur Général,

Ci-après dénommée CAPRI,

d'une part,

ET

La Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000.000 €, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652) Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 444 593 719, représentée par son Président la société CAPRI, elle-même représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain LEGRAND,

Ci-après dénommée la Société Filiale,

d'autre part,

PREAMBULE

CAPRI, société Holding du Réseau de la Promotion, a pour mission d'assurer la stratégie, l'organisation du développement de l'activité de promotion immobilière au niveau national.

Dans le cadre de son développement, CAPRI a mis en place des fonctions transversales afin de consolider le Groupe et la marque CAPRI, assister chaque société filiale dans sa gestion et son développement, et permettre l'intégration future d'autres sociétés.

Elle est particulièrement apte à rendre à chacune de ses filiales les services suivants :

- pilotage du développement
- finance et contrôle
- assistance à la gestion des ressources humaines
- marketing et communication
- qualité et contrôle technique

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

La présente convention s'applique à toute société filiale du Groupe CAPRI bénéficiant des prestations telles qu'énumérées à l'article 2 ci-dessous.

CAPRI s'engage à fournir à la Société Filiale en raison de son appartenance au Groupe CAPRI les prestations énumérées à l'article 2.

En contrepartie de la fourniture de ces prestations CAPRI perçoit de sa Société Filiale la rémunération stipulée à l'article 4 des présentes.

ARTICLE 2 : DEFINITION DES PRESTATIONS

2 - a) Pilotage du développement

Dans le cadre du pilotage du développement CAPRI fixe les plans stratégiques de chaque filiale.

CAPRI contrôle et maîtrise les risques financiers du développement et apporte une assistance sur les grands projets urbains des principales agglomérations françaises.

CAPRI assure la centralisation des informations de ses filiales et du reporting du Groupe CAPRI auprès de ses actionnaires.

2 - b) Finance et contrôle

CAPRI assure les principales missions suivantes :

- gestion de la trésorerie
- ressources financières à long terme
- plan à moyen terme
- contrôle et reporting mensuel
- résultat fiscal intégré
- procédure et système d'information

2 - c) Ressources humaines

- gestion administrative des contrats
- recrutement
- gestion de la paie
- formation centrale
- comité d'entreprise
- mise en place et gestion de l'accord de participation et d'intéressement

2 - d) Marketing et communication

- marketing produits et marché
- élaboration de la charte graphique
- prestations de communication institutionnelle sur la marque CAPRI
- relation Presse
- gestion centrale du site internet

2 - e) Qualité et procédure

- certification ISO 9001 – Respect de la Charte Client
- procédure et contrôle des marchés de travaux
- veille technologique, assurance, intranet groupe

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention prend effet à partir du 1er juillet 2003 pour une durée d'un an. Elle est annuellement renouvelable par tacite reconduction.

Elle est révocable en fin d'année civile, à la volonté de l'une ou l'autre des parties, sous réserve du respect d'un préavis minimum de six mois avant la fin de chaque période annuelle. La résiliation devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

En cas de cession de la Société Filiale à une société n'appartenant pas au Groupe CAPRI, le contrat cessera de s'appliquer de plein droit à la fin du mois de la cession.

ARTICLE 4 : REMUNERATION

En contrepartie des prestations objet des présentes, CAPRI percevra une rémunération telle que définie ci-après.

Le montant de la facturation sera établi sur la base d'un budget prévisionnel correspondant au montant des dépenses afférentes aux prestations objet du contrat qui devront être engagées par CAPRI.

Ce budget prévisionnel sera ajusté en fin d'exercice au vu du résultat annuel.

La rémunération à percevoir par CAPRI du fait des services rendus à l'ensemble de ses filiales s'élèvera à 90 % du montant des dépenses engagées pour le compte desdites filiales, somme augmentée d'une marge de 5 %.

Les postes de dépenses pris en considération sont les suivants :

- frais de personnel et charges sociales
- contrat de location de bureaux
- contrat de prestations, entretien informatique
- contrat de sous-traitance
- achat et TFSE divers

Le budget prévisionnel initial est entériné au titre de l'exercice 2003 à

Les rémunérations à la charge de chacune des Sociétés Filiales seront réparties au prorata des charges d'exploitation annuelles des filiales telles qu'elles ressortiront des comptes sociaux et de la liste des filiales figurant en annexe.

La rémunération à la charge de la Société Filiale fera l'objet d'une facturation trimestrielle à terme à échoir.

La régularisation interviendra après l'approbation des comptes sociaux annuels de la Société Filiale.

Toute somme non versée à la date d'exigibilité portera intérêts moratoires de plein droit à compter de cette date, au taux d'une fois et demi celui du taux d'intérêt légal.

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT,
Le 1er juillet 2003

En deux exemplaires

Pour CAPRI RESIDENCES,

Alain LEGRAND

Pour CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD,
CAPRI RESIDENCES,

Alain LEGRAND

ANNEXE

AU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES ENTRE CAPRI ET SES FILIALES

Liste des Sociétés filiales du réseau de la Promotion

- **CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD**
- **CAPRI ATLANTIQUE**
- **CAPRI LYON MEDITERRANEE**
- **ESPACE ET HABITAT**
- **ELLUL**

ANNEXE 2

CONVENTION D'ASSISTANCE AU TITRE DES PRESTATIONS DE SERVICES DE SCIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE, ayant pour sigle "CAPRI", société anonyme au capital de 24.624.000 € (vingt quatre millions six cent vingt quatre mille euros), dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652) - Immeuble "ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 784 606 576,

Représentée aux fins des présentes par son Président Directeur Général, Monsieur Alain LEGRAND,

D'UNE PART,

ET

- La Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, société par actions simplifiées au capital de 10.000.000 € (dix millions d'euros) dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652), Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 444 593 719

Représentée par son Président CAPRI, elle-même représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain LEGRAND,

D'AUTRE PART,

Aux termes de la convention générale d'assistance signée le 29 janvier 1999 entre les sociétés SCIC et CAPRI, ont été définies les missions de la SCIC vis-à-vis de ses sociétés filiales.

A ce titre ladite convention prévoit que CAPRI, chef de réseau de la promotion, doit transférer le bénéfice et les charges des différentes missions telles que définies aux articles 2 et 3 de la convention du 29 janvier 1999 au profit de ses propres filiales.

En conséquence, CAPRI doit facturer à ses filiales leur quote-part dans les mêmes conditions telles que stipulées à l'article 5 de ladite convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

CAPRI transfert au profit de sa filiale, CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, le bénéfice des missions telles que définies aux articles 2 et 3 de la convention du 29 janvier 1999 à laquelle il est fait référence dans l'exposé des présentes.

ARTICLE 2 : REMUNERATION

CAPRI facturera à sa filiale CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD une rémunération de 1 % HT du montant des ventes livrées HT de ses filiales opérationnelles et au prorata de sa participation tel que ce montant résultera du compte de résultat de la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD et de ses filiales opérationnelles approuvé par les Assemblées Générales des Associés actionnaires.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention prend effet à partir du 1er juillet 2003 pour une durée qui expirera dans les termes définis à l'article 4 de la convention du 29 janvier 1999 visée dans l'exposé des présentes.

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT
le 1er juillet 2003

en deux exemplaires originaux

Pour CAPRI RESIDENCES,

Alain LEGRAND

Pour CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD,
CAPRI RESIDENCES

Alain LEGRAND

ANNEXE 3

CONTRAT DE LICENCE MARQUE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE, Société Anonyme au capital de 24.624.000 €, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N B 784 606 576, représentée par M. Alain LEGRAND agissant en qualité de Président Directeur Général,

Ci-après dénommée "Concédant »,

D'UNE PART,

ET :

La Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000.000 €, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652) Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 444 593 719, représentée par son Président la société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE, elle-même représentée par Monsieur Alain LEGRAND, son Président Directeur Général,

Ci-après dénommée "Licencié",

D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT:

La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE est titulaire de la marque "CAPRI" dont un certificat d'enregistrement figure en annexe aux présentes (ci-après la "Marque").

La Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD a demandé à La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE de lui concéder l'usage de ce signe afin qu'elle puisse l'utiliser pour désigner ses produits et services dans le cadre de son développement commercial et marketing et notamment l'apposer sur ses documents commerciaux.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 OBJET

Par le présent contrat, le Concédant concède au Licencié, qui accepte et s'oblige, une licence non exclusive d'exploitation sur le Territoire de la Marque dans les conditions d'usage stipulées au présent contrat.

ARTICLE 2 CONDITIONS D'EXPLOITATION

2.1. Le Licencié s'oblige à rechercher la meilleure qualité pour les produits ou services commercialisés sous la Marque, de façon à promouvoir la notoriété de la Marque.

2.2. Le Licencié s'engage à faire usage de la Marque dans des conditions de respectabilité et de bonne renommée convenant à des services de haute qualité et à une situation de commerce honorable et de bon standing.

2.3. Le Licencié est seul responsable, à ses frais, risques et périls exclusifs, de la conformité des produits et services aux réglementations en vigueur.

2.4. Au cas où la responsabilité du Concédant serait néanmoins recherchée, le Licencié assumera toutes les conséquences, notamment financières, de cette mise en cause du Concédant, sous réserve de tous droits et recours du Concédant à l'encontre du Licencié.

2.5. Le Licencié est autorisé à mentionner sa qualité de Licencié et à apposer la Marque sur ses documents commerciaux et publicitaires.

2.6. Le Licencié est autorisé à utiliser la Marque comme enseigne et comme nom commercial en association avec sa dénomination sociale et ses signes distinctifs uniquement s'il n'en résulte aucune confusion avec la dénomination sociale et la personne même du Concédant.

2.7. Le Licencié ne pourra réserver la Marque en tant que Nom de Domaine.

2.8. Le Licencié s'interdit expressément de déposer à un quelconque titre, directement ou indirectement, la Marque ou une marque similaire sur un territoire autre que le Territoire et s'interdit de réserver, un Nom de Domaine similaire à la Marque que la marque ou le Nom de Domaine en cause soit ou non susceptible d'engendrer une confusion dans l'esprit du public.

ARTICLE 3 DUREE

3.1. La présente licence de marque est concédée pour une durée de dix années à compter du jour de la signature des présentes.

3.2. Elle sera reconduite pour des périodes d'égale durée si aucune des parties ne la dénonce par lettre recommandée avec accusé de réception six mois avant la date d'expiration de la période en cours.

ARTICLE 4 OBLIGATIONS DU CONCEDANT

4.1. Le Concédant s'oblige à accomplir et à renouveler en temps utile toutes les formalités légales, actuelles ou futures, nécessaires pour assurer, pendant la durée du présent contrat, le maintien de la validité de la Marque dans le Territoire.

4.2. Tous les frais et taxes exposés à l'occasion de ces formalités sont à la charge du Concédant.

ARTICLE 5 GARANTIES

5.1. Le Concédant ne donne au Licencié aucune autre garantie que celle de son fait personnel et de l'existence matérielle des enregistrements.

5.2. Le Concédant déclare qu'il est régulièrement propriétaire de la Marque, qu'il jouit de la pleine capacité de consentir la présente licence de marque et que rien ne s'oppose de son chef à la conclusion de la présente licence.

5.3. Le Concédant déclare que la Marque ne fait l'objet d'aucune cession, totale ou partielle, ni d'engagement quelconque, tel que sûreté ou nantissement au profit d'un tiers, et qu'il n'a pour les Services, conféré aucun droit sur la Marque à des tiers sur le Territoire.

ARTICLE 6 DEFENSE DE LA MARQUE

6.1. En cas de contrefaçon, d'imitation, d'usurpation, de concurrence déloyale ou plus généralement, d'atteinte quelconque portant sur tout ou partie des éléments constitutifs et/ou composant la Marque, le Licencié s'engage à avertir dans les plus courts délais le Concédant.

6.2. Les parties s'engagent à se concerter en vue d'adopter les mesures propres à faire cesser cette situation dans les plus courts délais. Le Concédant sera toutefois seul juge de l'opportunité des mesures à prendre, les frais correspondants, ainsi que les produits de confiscation, étant partagés par moitié entre les parties.

6.3. Au cas où le Licencié ferait l'objet d'un procès ou d'une menace précise de procès mettant ou pouvant mettre en cause de quelque manière que ce soit la Marque objet des présentes, le Licencié avertira immédiatement le Concédant.

6.4. Le Concédant aura la maîtrise de toute mesure à prendre pour la défense de la Marque. Dans ce cas, tous les frais, bénéfices, produits de confiscation et pertes éventuels seront partagés par moitié entre les parties contractantes, étant précisé que le Concédant conservera, en toutes circonstances, la propriété de la Marque.

6.5. Si le Licencié est informé de la publication d'une demande d'enregistrement d'une Marque par un tiers, ladite Marque étant de nature à créer une confusion avec celle objet des présentes, s'engage à en avertir le Concédant par lettre recommandée avec accusé de réception dans les plus brefs délais. Le Concédant sera seul en droit d'exercer le droit d'opposition prévu par le code de la propriété intellectuelle.

6.6. Tous litiges nés de la réservation du Nom de Domaine, autres que ceux ressortissant d'un délit de contrefaçon, seront pris en charge par le Licencié Le Licencié s'engage à se concerter avec le Concédant en vue d'adopter les mesures propres à faire cesser cette situation dans les plus courts délais. Les frais correspondants seront à la charge du licencié.

ARTICLE 7 CONDITIONS FINANCIERES

7.1. La présente licence est concédée moyennant paiement par le Licencié d'une redevance hors taxe annuelle égale à un pour mille (1°/00) du chiffre d'affaires des opérations dont l'ordre de service a été lancé au cours de l'exercice considéré.

Le chiffre d'affaires pris en compte est le chiffre d'affaires connu à la date du lancement de l'ordre de service.

7.2 : La redevance s'entend hors taxes, taxes en sus à la charge du Licencié.

7.3 : .Les redevances seront réglées de la façon suivante: semestriellement les 30 juin et 31 décembre de chaque année civile et pour la première fois le [•].

7.4 : Tout retard de paiement emportera huit jours calendaires suivant mise en demeure restée sans effet pendant ce délai des intérêts de retard calculés sur les sommes dues, depuis leur date d'exigibilité jusqu'à celle de leur paiement effectif, à un taux égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal alors en vigueur. Ces intérêts de retard s'entendent hors taxes, TVA en sus à la charge du Licencié.

ARTICLE 8 CIRCULATION DU CONTRAT

8.1. La présente licence est concédée au Licencié en considération de sa personne. En conséquence, le Licencié s'interdit de transférer le présent contrat à un tiers, à titre onéreux ou gratuit de quelque manière et à quelque titre que ce soit, notamment par voie de cession ou d'apport de son fonds de commerce, ou fusion de la société licenciée.

8.2. Il est expressément convenu qu'en cas de modification dans la répartition du capital social du Licencié de même qu'en cas de modification dans la personne de ses dirigeants, le Concédant disposera de la faculté de résilier de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception le présent contrat sans indemnité de part ni d'autre.

8.3. Le Licencié s'interdit de consentir à des tiers des sous-licences totales ou partielles de la Marque, quel qu'en soit le mode ou la durée.

ARTICLE 9 RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat sera résilié de plein droit au cas d'inexécution par l'une des parties de l'une quelconque de ses obligations stipulées dans les présentes, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la partie défaillante et restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et ce sous réserve de tous dommages intérêts.

ARTICLE 10 FIN DU CONTRAT

A l'expiration du contrat à quelque moment et pour quelque cause que ce soit, le Licencié sera tenu de faire disparaître de tous supports, quels qu'ils soient, toute référence à la Marque objet des présentes.

ARTICLE 11 FORMALITES

Le Licencié effectuera à ses frais les formalités d'enregistrement et de dépôt aux fins d'inscription de la présente licence au Registre National des Marques à ses frais exclusifs. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à un porteur des présentes.

ARTICLE 12 DOCUMENTS CONTRACTUELS

12.1. Les dispositions du présent contrat expriment l'intégralité de l'accord entre les parties relativement à son objet. Toutes correspondances et documents échangés antérieurement sont considérés comme nuls et non avenus.

12.2. Le présent contrat ne sera valablement modifié que par voie d'avenant écrit signé par les personnes dûment habilitées par chaque partie contractante.

ARTICLE 13 DROIT APPLICABLE

La loi applicable au présent contrat est la loi française.

ARTICLE 14 LITIGES - ELECTION DE DOMICILE

14.1. Pour tous les litiges ou contestations qui pourraient naître entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution des présentes, attribution expresse de juridiction est faite près les tribunaux du siège social du Concédant.

14.2. Pour l'exécution des présentes et de toutes ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège social sus indiqué. Tout changement de siège social ne sera opposable à l'autre partie que huit jours calendaires après notification à cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à _____

Le _____

En _____ exemplaires originaux

Le Concédant

Le Licencié

ANNEXE 4

AVENANT N° 1 DE SOUS-SOUS LOCATION

A LA CONVENTION DE SOUS-LOCATION DU 6 FEVRIER 2003 ET DE SON AVENANT N° 1 DU 7 MARS 2003

ENTRE :

La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE ayant pour sigle « CAPRI », société anonyme au capital de 24.624.000 €, dont le siège social est situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92652), Immeuble ATRIUM, 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 784 606 576,

Représentée par Monsieur Alain LEGRAND, Président Directeur Général,

Ci-après dénommée « le sous-locataire »

D'une part,

ET

La SAS « CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD », société par actions simplifiée au capital de 10 000 000,00 €, dont le siège social est situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92652), Immeuble ATRIUM, 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 444 593 719

Représentée par son Président la Société CAPRI RESIDENCES elle-même représentée par Monsieur Alain LEGRAND, son Président Directeur Général

Ci-après dénommée « le sous-sous locataire »

D'autre part

Il est convenu, conformément à l'article 9 : Cession – sous-sous-location du Chapitre I - Conditions particulières, de la convention de sous-location du 6 février 2003, de sous-sous-louer des bureaux du 6ème étage dans les conditions suivantes :

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Le sous-locataire donne, par les présentes, en location au sous-sous-locataire qui accepte, les locaux situés dans un immeuble de bureaux sis 6, place Abel Gance à BOULOGNE BILLANCOURT (92652 Cedex)

- des locaux à usage de bureaux situés au 6ème étage au nombre de 59 représentant 1.630 m² environ selon plan ci-joint en annexe
- des places de parkings situées en sous-sol au nombre de 40

ARTICLE 2 – DESTINATION – USAGE

Locaux à usage exclusif de bureaux et d'emplacements de parkings.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente sous-sous-location est consentie et acceptée pour une durée identique à celle de la convention de sous-location visée ci-dessus, conformément aux termes de l'article 2 de ladite convention avec une prise d'effet à compter des présentes, soit le 1er juillet 2003.

ARTICLE 4 – LOYER

Le loyer annuel hors taxes et hors charges s'élève à la somme de 518.822 €, se ventilant comme suit :

- un droit d'usage annuel hors taxes et hors charges de 17.176 €,
- un loyer annuel pour les parkings hors taxes mais net de charges de 52.188 €

ARTICLE 5 – INDEXATION

L'indice de référence est l'indice INSEE du coût de la construction du 4ème trimestre 2000, soit 1.127.

ARTICLE 6 – PROVISION SUR CHARGES

Le montant de la première provision annuelle de charges appelée trimestriellement (hors impôts de toute nature) en même temps que le loyer du 1er janvier au 31 mars 2003 et sera basé sur un quart du budget annuel approuvé par le sous-locataire pour l'exercice 2002.

De plus, un fonds de roulement calculé comme 2/3 de la provision trimestrielle TTC de charges, sera payable à la signature du bail.

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

ARTICLE 7 – DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant au titre des présentes, le sous-sous-locataire a, à l'instant même, versé au sous-locataire qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, une somme de ..... € correspondant à 3 mois de loyer hors taxes et hors charges.

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENT DU SOUS-SOUS-LOCATAIRE

Le sous-sous-locataire est tenu d'une part de respecter les conditions et d'autre part de se soumettre aux mesures telles que définies selon les termes de la convention de sous-location sus-visée et annexée aux présentes.

ARTICLE 9 – CONDITION PARTICULIERE

La présente convention est conclue et acceptée entre les parties à raison de l'identité du sous-sous-locataire répondant aux conditions juridiques posées par l'article 233-3 du Nouveau Code du Commerce.

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT,
Le 1er juillet 2003
En trois exemplaires

Le Preneur,

Le Bailleur,

ANNEXE 5

ACTE SOUS SEING PRIVE POUR LE TRANSFERT DES CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICES ET DE COMMERCIALISATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Société COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE, ayant pour sigle "CAPRI RESIDENCES", Société Anonyme au capital de 24.624.000 €, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N B 784 606 576, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain LEGRAND

Ci-après dénommée CAPRI RESIDENCES

ET

- La Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, Société par Actions Simplifiée au capital de 37.000 €, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652) Immeuble "L'ATRIUM", 6 place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 444 593 719, représentée par son Président la société CAPRI RESIDENCES, elle-même représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain LEGRAND,

ET

- Les SCI et SNC ci-après désignées représentées par la société CAPRI RESIDENCES, Gérant, elle-même représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain LEGRAND :

SCI FORET NOIRE
SCI LES RESTANQUES
SCI JARDINS JOSEPHINE
SNC 39/47 AVENUE GI LECLERC
SCI RUE PIERRE BROSSOLETTE
SCI LES CHARDONNERETS
SCI LA REINE HORTENSE
SNC MULTI GARCHES
SCI NOBLET IV
SCI LES FONCEAUX
SCI LE CLOS DES GARDES
SCI DES CHAMPS
SCI LES TILLEULS

SCI R. P. GILBERT
SNC BENARDE BONAPARTE
SNC INVESTISSEMENT 92
SCI RESIDENCE DU 4 SEPTEMBRE
SCI LES METROPOLITAINES DE CHATILLON
SCI LES PORTES DE RUEIL
SCI LES JARDINS DE LUMIERE
SCI LE PLAZZA
SCI DES COMMERCES
SCI DU 71 RUE A.BRIAND
SCI DOME DE PUTEAUX
SCI PLACE H.DUNANT
SCI 4 AU 24 M.AUBIN
SCI SUCY CHAPELLERIE
SCI SUCY OREE DU PARC
SCI SAINT SEBASTIEN
SCI RUE NOISEAU
SCI LES DEMEURES DE VERNOUILLET
SCI PAUL BERT
SCI PONTHIERRY CENTRE
SNC ROSNY COTEAUX BOISSIERE
SCI BELVEDERE
SCI VALLEE VERTE
SCI BOIS D'ARCUEIL
SCI ROSNY GOLF
SNC FERNAND SAGUET
SNC MONTREUIL JAURES
SCI CRETEIL COTEAUX
SCI RUE PLANCHAT
SCI ROSNY DIAPASON
SCI BONDY PLACE EGLISE
SCI GAGNY RUE GUYONNET
SCI EVRY PARC DES COQUIBUS
SCI MARNE PERSPECTIVE
SCI NOISY LE CLOS ST VINCENT
SCI LE CYGNE D'EPINAY
SCI FRANCONVILLE LE CESAR
SCI MOISSY LE LAC
SCI MASSY OPERA
SCI LA GARENNE PALATINE
SCI LES VILLAS DE PANTIN
SCI DANTON COURBEVOIE
SCI CRETEIL LA FERRIERE
SCI ROSNY LE FORT
SCI PLACE DE MARNE
SCI PORTE DE BAGNOLET
SCI MASSY GRAVIERS
SNC CAPRI DANTON
SCI CERGY L'ORANGERIE
SCI FRESNES VERDUN
SCI FRESNES PASTEUR
SCI VALLEE DE CHATENAY
SCI LILLE APOLLINAIRE
SNC CLICHY LE MAIL
SCI PARIS RUE DE CRIMEE

SNC LES HAUTS DE ROSNY
SCI LES TILLEULS DE ROSNY
SCI L'OREE DU MAIL
SCI BELLEVILLE RESIDENCES
SCI SENTES DES COMMUNES
SCI LES VERGERS DE NOISY
SCI LES TERRASSES DE DAUMESNIL
SCI PARC DE MORSANG
SCI ARGENTEUIL LE PETIT MARLY
SCI CERGY LE HAZAY
SCI LE CLOS D'ASNIERES
SCI VERGERS DE SAINT BRICE
SNC MONTREUIL PAPILLONS
SCI COUPOLE DE PUTEAUX
SCI ROTONDE DE PUTEAUX
SCI JUVISY CHATILLON
SCI LILLE PARC DES DONDAINES
SCI LES BOIS D'OSNY
SCI PARC DU MILLENAIRE
SNC 26 BD DE VANVES
SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE
SNC 252 AV. NAPOLEON BONAPARTE
SCI CRETEIL PLAISANCE
SCI LES JARDINS DE MASSY
SCI LE FORT DE CORMEILLES
SCI BREVANNES LE CENTRE
SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE
SCI PARIS RUE DELESERT
SCI SERRIS LE PARC
SCI RESIDENCE DE GARCHES
SCI COUBEVOIE LES LILAS D'Espagne
SCI SAINT DENIS GRAND STADE
SCI NOISY LE MAIL
SAS AD2B
SNC RUEIL CRAMAIL
SCI CHATILLON RUE ANDRE GIDE
SCI LES RIVES DE STE GENEVIEVE
SCI MONTIGNY LE PARC
SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO
SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS
SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE
SCI LE PERREUX VILLAS ROMAIN
SCI LE COUDRAY MONCEAUX
SCI CHELLES PLACE DE LA REPUBLIQUE
SCI PARIS RUE CLAUDE DECAEN
SARL CHATILLON ILÔT F
SCI PEUPLIERS
SNC GATIENNE
SCI MAIL POINT JOUR
SNC ESPACE VILLEPECLE
SCI ALLEES SAINT ANTOINE N° 1
SARL AMENAGEMENT PARC RODIN

Ci-après dénommées Filiales Opérationnelles

EXPOSE

La Société CAPRI RESIDENCES envisage de faire apport à la Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD, de sa branche d'activité de promotion immobilière.

En conséquence, les sociétés CAPRI RESIDENCES, CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD et les Filiales Opérationnelles bénéficiaires des conventions de prestations de services et de commercialisation, se sont rapprochées en vue d'autoriser le transfert desdites conventions à la société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD sous réserve de la réalisation du transfert de cet apport.

ARTICLE 1

Les Sociétés Filiales Opérationnelles autorisent, sous réserve de la réalisation du transfert partiel susvisé, le transfert au profit de la Société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD de l'intégralité de toutes les conventions de prestations de services et mandats conclu avec CAPRI RESIDENCES et plus particulièrement :

- SCI COURBEVOIE LES LILAS D'ESPAGNE/CAPRI/SEERI
  - Convention de gestion opérationnelle en date du 7/11/2001
  - Mandat de commercialisation n° 127 du 15/03/2002 Courbevoie Bâtiments A et B
  - Mandat de commercialisation n° 138 du 30/01/2003 Courbevoie Bâtiment E

- SCI PARC DU MILLENAIRE/CAPRI/FEREAL
  - Convention de gestion opérationnelle en date du 16/02/2001
  - Mandat de commercialisation n° 112 en date du 1er/12/2000

- SCI CHATILLON RUE ANDRE GIDE/CAPRI/KAUFMAN
  - Convention inter Maître d'Ouvrage KAUFMAN en date du 2/01/2002
  - Convention de partenariat CAPRI/KAUFMAN en date du 2/01/2002
  - Convention de gestion opérationnelle en date du 2/01/2002

- SCI ROTONDE DE PUTEAUX/CAPRI/ELIGE/COGEDIM
  - Convention de commercialisation, d'assistance, de conseils et coordination commerciale en date du 14/05/2001

- SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE

  - Convention de gestion en date du 14/05/2001

- SCI PLACE DE MARNE/CAPRI/SORIF

  - Convention de gestion de construction en date du 21/07/98 et son avenant du 6/04/99

- SCI MARNE PERSPECTIVE/CAPRI/SORIF

  - Convention de gestion de construction en date du 4/08/95

- SNC CAPRI DANTON/CAPRI RESIDENCES

  - Lot 13.3 : Convention de prestation de services en date du 30/09/97
  - Lot 13.4 : Convention de prestation de services en date du 29/04/98
  - Lot 13.5/13.6 : Convention de prestation de services en date du 1/09/98
  - Lot B.9 : Convention de prestation de services en date du 19/11/99
  - Mandat de commercialisation en date du 12/01/2000

- SNC CAPRI DANTON/CAPRI RESIDENCES

  - Convention de gestion en date du 24/06/98

- SCI FRESNES VERDUN/CAPRI RESIDENCES

  - Mandat de commercialisation en date du 9/03/1999
  - Convention de prestation de services en date du 9/03/1999

- SCI CRETEIL COTEAUX

  - Mandat de commercialisation n° 17 en date du 1/10/1995
  - Convention de prestation de services en date du 1/10/199

- SCI EVRY PARC DES COQUIBUS

  - Convention de prestation de services en date du 14/04/1995

ARTICLE 2

La société CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD déclare bien connaître l'ensemble de ces conventions et mandats.

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT,
Le

Pour CAPRI RESIDENCES,

Alain LEGRAND

Pour CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD,
CAPRI RESIDENCES

Alain LEGRAND

Pour les SCI, SNC, gérant
CAPRI RESIDENCES

Alain LEGRAND

CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

ANNEXE 6

		% de détention	CAPRI ILE DE France	nombre de titres
5207	SCI FORET NOIRE	85,00%	850,00	85
5501	LES RESTANQUES	25,00%	381,12	250
5505	JARDINS JOSEPHINE	32,00%	487,84	320
5506	GI LECLERC	45,00%	686,02	450
5507	PIERRE BROSSOLETTE	39,00%	594,55	390
5510	LES CHARDONNERETS	70,00%	1 067,14	700
5512	REINE HORTENSE	75,00%	750,00	750
5516	MULTI GARCHES	28,00%	426,86	28
5518	NOBLET IV	45,00%	686,02	450
5519	LES FONCEAUX	35,00%	533,57	350
5524	LE CLOS DES GARDES	40,00%	609,80	400
5525	DES CHAMPS	50,00%	762,25	500
5527	LES TILLEULS	40,00%	400,00	400
5528	R. P. GILBERT	99,90%	999,00	999
5529	BENARDE BONAPARTE	99,00%	990,00	99
5530	INVESTISSEMENT 92	99,00%	990,00	99
5531	SCI RESIDENCE DU 4 SEPTEMBRE	99,00%	990,00	99
5532	SCI METROPOLITAINES DE CHATILLON	80,00%	800,00	80
5533	SCI LES PORTES DE RUEIL	50,00%	762,25	500
5534	SCI LES JARDINS DE LUMIERE	99,00%	990,00	99
5535	SCI LE PLAZZA	99,00%	1 509,25	99
5536	SCI DES COMMERCES	38,00%	60,80	38
5538	SCI DU 71 RUE A.BRIAND	99,00%	990,00	99
5540	SCI DOME DE PUTEAUX	33,33%	500,00	50
5541	SCI PLACE H.DUNANT	99,00%	990,00	99
5543	SCI 4 AU 24 M.AUBIN	99,00%	990,00	99
5901	SCI SUCY CHAPELLERIE	10,00%	15,24	10
5902	SCI SUCY OREE DU PARC	50,00%	76,22	50
5905	SCI SAINT SEBASTIEN	50,00%	1 524,49	50
5906	SCI RUE NOISEAU	50,00%	76,22	50
5907	SCI DEMEURES VERNOUILLET	50,00%	76,22	50
5913	SCI PAUL BERT	50,00%	1 524,49	50
5918	SCI PONTHIERRY CENTRE	50,00%	1 524,49	50
5923	SNC ROSNY BOISSIERE	99,00%	990,00	99
5928	SCI BELVEDERE	45,00%	1 372,04	45
5938	SCI VALLEE VERTE	60,00%	914,69	60
5939	SCI BOIS D'ARCUEIL	70,00%	1 067,14	70
5940	SCI ROSNY GOLF	49,99%	762,09	4 999
5957	SNC FERNAND SAGUET	20,00%	304,90	20
5961	SNC MONTREUIL JAURES	75,00%	750,00	75
5973	SCI CRETEIL COTEAUX	60,00%	600,00	60
5975	SCI RUE PLANCHAT	50,00%	500,00	50
5978	SCI ROSNY DIAPASON	99,00%	990,00	99
5988	SCI BONDY PLACE EGLISE	99,00%	990,00	99
5989	SCI GAGNY RUE GUYONNET	55,00%	550,00	55
5990	SCI EVRY PARC DES COQUIBUS	80,00%	800,00	80
5992	SCI MARNE PERSPECTIVE	20,00%	200,00	20
5994	SCI NOISY LE CLOS ST VINCENT	99,00%	990,00	99
5995	SCI LE CYGNE D'EPINAY	50,00%	500,00	50
5997	SCI FRANCONVILLE LE CESAR	85,00%	850,00	85
5998	SCI MOISSY LE LAC	85,00%	15 866,23	84
5999	SCI MASSY OPERA	99,00%	990,00	99
6000	SCI LA GARENNE PALATINE	99,00%	990,00	99
6001	SCI LES VILLAS DE PANTIN	99,00%	990,00	99
6002	SCI DANTON COURBEVOIE	0,10%	1,00	1
6003	SCI CRETEIL LA FERRIERE	80,00%	800,00	80
6004	SCI ROSNY LE FORT	99,00%	990,00	99
6005	SCI PLACE DE MARNE	20,00%	304,90	20
6006	SCI PORTE DE BAGNOLET	99,00%	990,00	99
6007	SCI MASSY GRAVIERS	99,00%	990,00	99

CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

		% de détention	CAPRI	nombre de
6008	SNC CAPRI DANTON	0,01%	1,00	1
6009	SCI CERGY L'ORANGERIE	99,00%	990,00	99
6010	SCI FRESNES VERDUN	49,00%	73,50	49
6011	SCI FRESNES PASTEUR	49,00%	74,70	49
6012	SCI VALLEE DE CHATENAY	99,00%	990,00	99
6013	SCI LILLE APOLLINAIRE	99,00%	990,00	99
6014	SNC CLICHY LE MAIL	99,00%	990,00	99
6015	SCI PARIS RUE DE CRIMEE	99,00%	990,00	99
6016	SNC LES HAUTS DE ROSNY	99,00%	990,00	99
6018	SCI LES TILLEULS DE ROSNY	99,00%	990,00	99
6019	SCI L'OREE DU MAIL	99,00%	990,00	99
6020	SCI BELLEVILLE RESIDENCES	99,00%	990,00	99
6021	SCI SENTES DES COMMUNES	99,00%	990,00	99
6022	SCI LES VERGERS DE NOISY	99,00%	990,00	99
6023	SCI LES TERRASSES DE DAUMESNIL	99,00%	990,00	99
6024	SCI PARC DE MORSANG	99,00%	990,00	99
6025	SCI ARGENTEUIL LE PETIT MARLY	99,00%	990,00	99
6026	SCI CERGY LE HAZAY	99,00%	990,00	99
6027	SCI LE CLOS D'ASNIERES	99,00%	990,00	99
6028	SCI VERGERS DE SAINT BRICE	99,00%	990,00	99
6029	SNC MONTREUIL PAPILLONS	99,00%	990,00	99
6030	SCI COUPOLE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	50
6031	SCI ROTONDE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	50
6032	SCI JUVISY CHATILLON	99,00%	990,00	99
6033	SCI LILLE PARC DES DONDAINES	99,00%	990,00	99
6035	SCI LES BOIS D'OSNY	99,00%	990,00	99
6036	SCI PARC DU MILLENAIRE	50,00%	500,00	50
6037	SNC 26 BD DE VANVES	99,00%	990,00	99
6038	SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE	33,33%	20 000,00	200
6039	SNC 252 AV. NAPOLEON BONAPARTE	99,00%	990,00	99
6040	SCI CRETEIL PLAISANCE	99,00%	990,00	99
6041	SCI LES JARDINS DE MASSY	99,00%	990,00	99
6043	SCI LE FORT DE CORMEILLES	99,00%	990,00	99
6044	SCI BREVANNES LE CENTRE	99,00%	990,00	99
6045	SCI LA CLOSERIE DE LA GARENNE	99,00%	990,00	99
6046	SCI PARIS RUE DELESERT	99,00%	990,00	99
6047	SCI SERRIS LE PARC	99,00%	990,00	99
6048	SCI RESIDENCE DE GARCHES	99,00%	990,00	99
6049	SCI COUBEVOIE LES LILAS D'Espagne	50,00%	500,00	50
6050	SCI SAINT DENIS GRAND STADE	99,00%	990,00	99
6051	SCI NOISY LE MAIL	99,00%	990,00	99
6052	SAS AD2B	99,99%	36 999,00	36 999
6053	SNC RUEIL CRAMAIL	99,00%	990,00	99
6054	SCI CHATILLON RUE ANDRE GIDE	49,90%	499,00	499
6055	SCI LES RIVES DE STE GENEVIEVE	99,90%	999,00	999
6056	SCI MONTIGNY LE PARC	99,90%	999,00	999
6057	SCI MAISONS ALFORT VICTOR HUGO	99,90%	999,00	999
6058	SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS	50,00%	500,00	500
6059	SCI MANTES LES JARDINS DE SEINE	99,90%	999,00	999
6060	SCI LE PERREUX VILLAS ROMAIN	99,90%	999,00	999
6061	SCI LE COUDRAY MONCEAUX	99,90%	999,00	999
6062	SCI CHELLES PLACE DE LA REPUBLIQUE	99,90%	999,00	999
6063	SCI PARIS RUE CLAUDE DECAEN	99,90%	999,00	999
6064	SARL CHATILLON ILÔT F	25,00%	1 875,00	1 875
6112	SCI PEUPLIERS	50,00%	762,24	500
6116	SNC GATIENNE	28,00%	42,69	28
6543	SCI MAIL POINT JOUR	17,50%	266,78	175
7007	SNC ESPACE VILLEPECLE	25,00%	381,12	2 500
8290	SCI ALLEES SAINT ANTOINE N° 1	65,00%	990,92	65
8291	SARL AMENAGEMENT PARC RODIN	100,00%	1 524,49	100
261	**TITRES DE PARTICIPATION**		**168 299,27**	**69 784**

ANNEXE 7

CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD

CREANCES DE PARTICIPATIONS			% détenu	CREANCES FIN 12/2002 RATTACHEES
N° STE	Forme	NOM DES SOCIETES		
5501	SCI	LES RESTANQUES	25,00%	596,00
5505	SCI	JARDINS JOSEPHINE	32,00%	562,81
5507	SNC	PIERRE BROSSOLETTE	39,00%	2 286,00
5512	SCI	REINE HORTENSE	75,00%	55 937,46
5518	SCI	NOBLET IV	45,00%	706,96
5525	SCI	DES CHAMPS	50,00%	5 550,47
5529	SNC	BENARDE BONAPARTE	99,00%	7 623,00
5538	SCI	71 RUE ARISTIDE BRIAND	99,00%	543 509,99
5540	SCI	DOME DE PUTEAUX	33,33%	500,00
5541	SCI	PLACE HENRI DUNANT	99,00%	362 676,38
5543	SCI	4 AU 24 RUE M AUBIN	99,00%	91 012,06
5913	SCI	PAUL BERT	50,00%	624,32
5918	SCI	PONTHIERRY CENTRE	50,00%	30 973,34
5957	SNC	QUAI FERNAND SAGUET	20,00%	38 373,06
5975	SCI	RUE PLANCHAT	50,00%	4 326,19
5988	SCI	BONDY PL EGLISE	99,00%	603 206,05
5990	SCI	PARC DES COQUIBUS	80,00%	121,05
6005	SCI	PLACE DE MARNE	20,00%	56 143,18
6018	SCI	LES TILLEULS DE ROSNY	99,00%	920 353,00
6021	SCI	SENTE DES COMMUNES	99,00%	58 852,49
6025	SCI	ARGENTEUIL PETIT MARLY	99,00%	1 986 101,88
6027	SCI	CLOS D'ASNIERES	99,00%	1 266 695,27
6028	SCI	LES VERGERS DE ST BRICE	99,00%	769 573,77
6029	SNC	MONTREUIL PAPILLONS	99,00%	1 047 369,51
6031	SCI	ROTONDE DE PUTEAUX	33,33%	1 523 333,34
6032	SCI	JUVISY CHATILLON	99,00%	959 946,57
6033	SCI	LILLE PARC DES DONDAINES	99,00%	1 433 520,01
6035	SCI	LES BOIS D'OSNY	99,00%	754 380,00
6036	SCI	PARC DU MILLENAIRE	50,00%	836 945,11
6037	SNC	2 BLVD DE VANCES	99,00%	937 102,15
6038	SAS	QUARTIER A. France		577 107,07
6039	SNC	252 AV. NAPOLEON BONAPARTE	99,00%	811 658,86
6040	SCI	CRETEIL PLAISANCE	99,00%	3 155 258,70
6041	SCI	LES JARDINS DE MASSY	99,00%	739 293,82
6043	SCI	LE FORT DE CORMEILLES	99,00%	75 462,26
6044	SCI	BREVANNES LE CENTRE	99,00%	15 092,45
6045	SCI	LA CLOSERIE DE LA GARENNE	99,00%	1 692 900,01
6047	SCI	SERRIS LE PARC	99,00%	1 485 000,00
6049	SCI	LES LILLAS D'Espagne	50,00%	2 459 500,00
6050	SCI	SAINT DENIS GRAND STADE	99,00%	69 300,00
6051	SCI	NOISY LE MAIL	99,00%	178 200,00
6052	SAS	AD2B	99,99%	5 734 342,49
6053	SNC	RUEIL CRAMAIL	99,00%	29 700,00
6054	SCI	CHATILLON ANDRE GIDE	49,90%	1 197 600,00
6055	SCI	LES RIVES DE STE GENEVIEVE	99,90%	119 880,00
6060	SCI	LE PERRUX VILLAS ROMAINS	99,90%	9 990,00
6061	SCI	LE COUDRAY MONCEAUX	99,90%	9 990,00
6062	SCI	CHELLES PLACE DE LA REPUBLIQUE	99,90%	9 990,00
6063	SCI	PARIS RUE CLAUDE DECAEN	99,90%	0,00
7016	SEM	SEMORSAY		1 768,41
8290	SCI	ALLEES ST ANTOINE 1	65,00%	50 200,98
		TOTAL CAPRI ILE DE FRANCE		**32 721 136,47**

CAPRI RESIDENCES
HORS BILAN 31/12/2002

1° ENDETTEMENT DES SCI :

23 974 714 €

2° AVALS ET CAUTIONS DONNEES :

TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	34 049 104

ENTENIAL

N° Programme : 59 20 668

OPERATIONS	OPERATIONS	ECHEANCE		
CAPRI	LOI HOGUET			1 760 228
MONTIGNY LES CORMEILLES	MONTIGNY LES CORMEILLES	28-févr-03	30 490	
RUEIL MALAMISON	RUEIL - RUE CRAMAIL	15-mars-03	213 429	
MAISON ALFORT		15-avr-03	213 429	
PARIS	RUE DECAEN 12E	30-juin-03	150 000	
PARIS	RUE DECAEN 12E	30-juin-03	301 284	
MANTES LA JOLIE	ZAC BORD DE SEINE	31-août-03	514 319	
NOISY LE GRAND	QUARTIER J. FERRY	31-oct-03	20 580	
MOISSY CRAMAYEL	ZAC DU BATTEAU	31-déc-02	128 057	
			188 640	
TOTAL CAUTIONS				

CREDIT LYONNAIS — GARANTIE A 1ERE DEMANDE

ESPACE & HABITAT — Daniel TAGUET, Alain LEGRAND — 1 918 876

383 775
1 535 101

DEXIA

OPERATIONS	OPERATIONS		
CAPRI	GIE CAPRI TRESORERIE		30 370 000 €
CAPRI	GIE CAPRI TRESORERIE	22 870 000	
		7 500 000	

3° AVALS ET CAUTIONS RECUS :

TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	5 152 449

CDC IXIS

OPERATIONS	OPERATIONS		
CAPRI	LIGNE DECOUVERT CAT		1 500 000 €
		1 500 000	

ENTENIAL

OPERATIONS	OPERATIONS		
ENTENIAL	LIGNE DECOUVERT		3 500 000 €
ENTENIAL	LIGNE CAUTION	1 500 000	
		2 000 000	

CREDIT LYONNAIS

OPERATIONS	OPERATIONS		
ENTENIAL	LIGNE DECOUVERT 60042 F		152 449 €
		152 449	

3° ENGAGEMENTS RETRAITE :

228 623 €

ANNEXE 9

LISTE DES COLLABORATEURS TRANSFERES A CAPRI IDF REGION NORD

Nom	Prénom	Sexe	Contrat	Statut	Emploi
ARMITAGE	JEREMY	M	CDI	EA	VENDEUR
AUBE	LAURENCE	F	CDI	EA	AGENT ADMINISTRATIF NIVEAU C
AYNIE	MARC	M	CDI	CA	CHEF GROUPE OPERATION. NIVEAU B
BATKOUN	GILLES	M	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
BAUSSARD	OLIVIER	M	CDI	CA	CADRE COMMERCIAL VENTE
BELHOUT	TAOUS	F	CDI	EA	AGENT ADMINISTRATIF NIVEAU C
BELLE	ANNE-SOPHIE	F	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
BELOTTI	ARNAUD	M	CDI	CA	CADRE FINANCIER NIVEAU B
BENEZECH	CATHERINE	F	CDI	EA	VENDEUR
BENZIANE	ABDELKRIM	M	CDI	EA	COMPTABLE NIVEAU C
BLEAS	GAID	F	CDI	CA	CADRE ADMINISTRATIF NIVEAU C
BLONDEAU	CORINNE	F	CDI	EA	SECRETAIRE DE DIRECTION NIVEAU A
BONNEAU	CATHERINE	F	CDI	CA	RESPONSABLE DE PROGRAMMES
BONNEFOND	BERNARD	M	CDI	CA	CHEF GROUPE OPERATION. NIVEAU B
BOULME	CATHERINE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU C
BRASSIER	EMMANUELLE	F	CDI	CA	CHEF GROUPE OPERATION. NIVEAU B
BREMANT	GUNTHER	M	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
CAMUS	BRIGITTE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU B
CANET	MARIE-NICOLE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU C
CAZIER	ANNIE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU C
COLLIGNON	VALERIE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU C
CORDESSE	ANNIE	F	CDI	CA	RESP. ADM. ET FINANCIER NIVEAU B
DE BALINCOURT	AUDE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU B
DE VILLEBONNE	HUBERT	M	CDI	CA	DIRECTEUR HORS POSITION
DUARTE-MONTEIRO	MARLENE	F	CDI	EA	VENDEUR
DURUFLE	FRANCOISE	F	CDI	EA	VENDEUR
EMERY	SERGE	M	CDI	CA	CADRE FINANCIER ET COMPTABLE
FLORIN	DIANA	F	CDI	EA	VENDEUR
FUMO	PATRICK	M	CDI	EA	VENDEUR
GAILLAT	OLIVIER	M	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
GALLAY	CLAIRE	F	CDI	CA	DIRECTEUR DE PROGRAMME NIVEAU A
GAMBIER	ANNE	F	CDI	EA	VENDEUR
GARRAULT	CHRISTELLE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU B
GIRARD	MIREILLE	F	CDI	CA	VENDEUR NEGOCIATEUR
GROUHEL	CATHERINE	F	CDI	CA	CADRE JURISTE NIVEAU C
HADDOUCHE	MARIANNA	F	CDI	EA	SECRETAIRE COMPTABLE
HAMEAU	THEOPHILE	M	CDD	EA	APPRENTI *CS .
HINDRE	ANNIE-CLAUDE	F	CDI	EA	AGENT D'ACCUEIL
HOH	MARTINE	F	CDI	CA	CADRE ADMINISTRATIF NIVEAU A
IOP	LEETITIA	F	CDI	EA	AGENT ADMINISTRATIF NIVEAU B
JUILLARD	ANTOINETTE	F	CDI	EA	SECRETAIRE COMMERCIALE
KAZANDJIAN	FRANCIS	M	CDI	EA	VENDEUR
KERBEL	VANESSA	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU B
KERMAIDIC	SERGE	M	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
LAURENT	LAETITIA	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU B
LE GAC	JEAN-PIERRE	M	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
LE GOUGUEC	LAURENT	M	CDI	CA	PROSPECTEUR MONTEUR
LE RIGOLEUR	STEPHANIE	F	CDI	EA	VENDEUR
LEGROS	FABIEN	M	CDI	CA	INGENIEUR D'ETUDES NIVEAU B
LEICK	BARBARA	F	CDI	EA	VENDEUR
LEON	JEAN-NOEL	M	CDI	CA	INGENIEUR D'ETUDES NIVEAU B
LESTEVEN	MONIQUE	F	CDI	EA	AGENT D'ACCUEIL
MALLARD	ALEXANDRA	F	CDD	EA	CONTRAT DE QUALIFICATION *CS.
MARCHAL	SANDRINE	F	CDI	EA	COMPTABLE NIVEAU C
MARESCOT	NATHALIE	F	CDI	EA	VENDEUR
MARRE	ANTOINE	M	CDI	CA	DIRECTEUR DE PROGRAMME
MENANTEAU	BRIGITTE	F	CDI	EA	COMPTABLE NIVEAU A
NAITKACI	NASSER	M	CDI	CA	CADRE COMMERCIAL VENTE
PARMENTIER	ANDREE	F	CDI	CA	CADRE ADMINISTRATIF NIVEAU A
PFEIFFER	BARBARA	F	CDI	CA	DIRECTEUR HORS POSITION
PIC	DOMINIQUE	M	CDI	CA	CONDUCTEUR D'OPERATIONS NIVEAU B
PIRES	MARIA	F	CDI	CA	RESP. ADM. ET FINANCIER NIVEAU B
POKORSKI	NICOLAS	M	CDD	CA	CADRE ADMINISTRATIF NIVEAU B
PONS	PHILIPPE	M	CDD	CA	RESPONSABLE DE PROGRAMMES
POQUIN	CHRISTOPHE	M	CDI	EA	VENDEUR
QUILLET	CHRISTOPHE	M	CDI	EA	VENDEUR
RAYSSAC	ANNIE	F	CDI	CA	VENDEUR NEGOCIATEUR
ROUSSEAU	SEVERINE	F	CDI	EA	SECRETAIRE NIVEAU C
SZALENIEC	PHILIPPE	M	CDI	EA	VENDEUR
TALIER	MICHELE	F	CDI	EA	SECRETAIRE DE DIRECTION NIVEAU A
VEZINET	PHILIPPE	M	CDI	CA	DIRECTEUR
ZLOTNIK	ANTOINE	M	CDI	CA	DIRECTEUR

LISTE DES LITIGES TRANSFERES

ANNEXE 10

CAPRI ILE DE FRANCE ET REGION NORD
ETAT DES PROVISIONS EN EUROS

	SAS 31/12/2002
RISQUES AUTRES (1)	**192 082,49**
BEAU SOLEIL MONTE CARLO	
BONDY AFFAIRE REALTY	45 734,71
SUCY EN BRIE AFFAIRE BICHET	22 867,35
SUCY EN BRIE AFFAIRE COMASTRI	7 622,45
VILLETTE	45 734,71
PARIS 19 SDC TERRASSES DU PARC AFUL+SDC	15 244,90
MOULINS D'ARGENTEUIL - TATINCLEAUX AVOCATS	5 000,00
ASNIERES LES THUYAS - DDE PROTOCOLE	4 878,37
BEZONS SYNDICAT COPRO - AVOCATS	5 000,00
CAPRI France MUTUALISTE	5 000,00
GAGNY ST PIERRE TERRASSES DE L'ARENA	5 000,00
MARSEILLE CIEUSSA ASCENSEURS	2 500,00
RUEIL LES CADRANTS	5 000,00
SOISY LES TILLEULS INFILTRATIONS TERRASSES	5 000,00
PARIS SNC ALLERAY FISSURES FACADES	5 000,00
ST CLOUD COPROP GOUNOD	5 000,00
Courbevoie ESPACE 2 Protocole	7 500,00

Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE
4, Rue Pablo Neruda
92020 NANTERRE CEDEX
Tél: 0140971717

784 606 576 R.C.S. NANTERRE
Vos références : LEFAILL
Nos références : / 39175 /

TRIBUNAL DE COMMERCE GREFFE

ANNEXE 11

Requérant :

BUREAU FRANCIS LEFEBVRE
SERVICE 23
1/3 Villa EMILE BERGERAT
92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

Etat relatif aux inscriptions des privilèges et publications

Sur : SA CIE D AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE - CAPRI RESIDENCES (94002378)

Adresse demandée: 6 PL ABEL GANCE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Numéro d'identification: 784 606 576 R.C.S. NANTERRE

Privilège(s) du Trésor — fichier à jour au 27/03/2003

NEANT

Privilège(s) sécurité sociale, régimes complémentaires — fichier à jour au 27/03/2003

NEANT

Opération(s) de crédit-bail en matière mobilière — fichier à jour au 27/03/2003

26/02/2003 N° 050301634 *Créancier(s):* LIXXBAIL
106, RUE DES TROIS FONTANOT 92000 NANTERRE
Biens concernés : 1 VEHICULE BMW 3300D TOURING TYPE AP98

Publicité(s) de contrats de location — fichier à jour au 27/03/2003

25/03/2003 N° 170302218
Date de fin de contrat : 05/08/2004
Montant créance : 1 978,00 Euros
Créancier(s): BNP PARIBAS Lease Group
46-52, Rue Arago 92823 PUTEAUX CEDEX
Biens concernés : TELECOPIEUR - FAX Marque:KONICA
Serie:BY4004425/4004245 FAC DU 29/07/2002 CHEZ KONICA PARIS NORD

07/01/2003 N° 170300079
Date de fin de contrat : 01/12/2005
Montant créance : 30 669,18 Euros
Créancier(s): BNP PARIBAS Lease Group
46-52, Rue Arago 92823 PUTEAUX CEDEX
Biens concernés : MICRO-ORDINATEUR Marque:HEWLETT-PACKARD Serie:.
FAC DU 01/12/2002 CHEZ SA PARSYS

10/10/2002 N° 170209034
Date de fin de contrat : 31/08/2005
Montant créance : 7 551,52 Euros
Créancier(s): BNP PARIBAS Lease Group
46-52, Rue Arago 92823 PUTEAUX CEDEX
Biens concernés : 1 CONFIGURATION INFORMATIQUE SELON CONTRAT PARSYS NO53079

29/03/2002 N° 170202384
Date de fin de contrat : 28/02/2005

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE
4, Rue Pablo Neruda
92020 NANTERRE CEDEX
Tél: 0140971717

784 606 576 R.C.S. NANTERRE
Vos références : LEFAILL
Nos références : / 39175 /

Etat relatif aux inscriptions des privilèges et publications

Montant créance : 7 027,33 Euros
Créancier(s): BNP PARIBAS Lease Group
46-52, Rue Arago 92823 PUTEAUX CEDEX
Biens concernés : 1 Configuration informatique selon contrat Parsys 52577
16/02/2002 N° 170200977
Date de fin de contrat : 31/12/2004

Montant créance : 6 461,64 Euros
Créancier(s): BNP PARIBAS Lease Group
46-52, Rue Arago 92823 PUTEAUX CEDEX
Biens concernés : 1 Configuration informatique selon contrat Parsys no52181
27/12/2001 N° 170111381
Montant créance : 1 186,00 Euros

Créancier(s): BNP PARIBAS LEASE GROUP
46/52, RUE ARAGO 92800 PUTEAUX
Biens concernés : Télécopieur - fax Marque:Konica série:j63002116 fac. Du 08/06/2001 chez Konica Paris nord
05/10/2001 N° 170108608
Créancier(s): ACTI BAIL
75, AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS
Biens concernés : Matériel informatique d occasion et neuf selon contrat 51913 joint
05/06/2001 N° 170104652
Créancier(s): SA FRANFINANCE LOCATION
59, AVE DE CHATOU 92853 RUEIL MALMAISON CEDEX
Biens concernés : Divers matériels informatiques
08/02/2001 N° 170101148
Date de fin de contrat : 01/12/2003

Créancier(s): BAIL BANQUE POPULAIRE
4, PLAC DE LA COUPOLE 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX
Biens concernés : . / Divers matériels informatiques /
21/11/2000 N° 170009449
Créancier(s): ACTI BAIL
75, AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS
Biens concernés : Matériel informatique selon facture Parsys n 11 00/1720
29/06/2000 N° 170004843
Créancier(s): UFB LOCABAIL
5, AVE KLEBER 75798 PARIS CEDEX 16
Biens concernés : 1 Fax type 3769 Alcatel Num série fm00010483
06/01/2000 N° 170000158
Créancier(s): UFB LOCABAIL
5, AVE KLEBER 75798 PARIS CEDEX 16
Biens concernés : 1 Fax type 3749 Alcatel Num série fv99110539
29/04/1999 N° 179903285
Créancier(s): LOCA SOCIETE EN NOM COLLECTIF (UFB LOCABAIL)
14, RUE LOUIS BLERIOT 92858 RUEIL MALMAISON
Biens concernés : 2 Fax type 3787 2 Mo Alcatel Num série fc99010173.

Publicité(s) de clauses de réserve de propriété fichier à jour au 27/03/2003

NEANT