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

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE
15 FEV. 2007
DEPOT N° 5591 –

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SCI NOISY LE MAIL
LA SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN
LA SCI LAGNY RIVES DE MARNE
LA SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

PAR

ICADE CAPRI

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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

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

ET :

- **La société SCI NOISY LE MAIL**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 440 126 720 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI NOISY LE MAIL*** »,
DE DEUXIEME PART,

- **La société SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 482 094 992 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN*** »,
DE TROISIEME PART,

- **La société SCI LAGNY RIVES DE MARNE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 452 835 283 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI LAGNY RIVES DE MARNE*** »,
DE QUATRIEME PART.

- **La société SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance - l'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 453 631 582 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ*** »,
DE CINQUIEME PART,

La SCI NOISY LE MAIL, la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN, la SCI LAGNY RIVES DE MARNE et la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ agissant conjointement mais non solidairement, sont ci-après collectivement dénommées les « ***Sociétés Absorbées*** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

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

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

- l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
- l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
- la vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles,
- l'activité de syndic de copropriété et du président d'association syndicale de propriétaire.

A titre subsidiaire :

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

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

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

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

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

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

2. Présentation des Sociétés Absorbées

2.1. La SCI NOISY LE MAIL

La SCI NOISY LE MAIL est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un terrain sis à Noisy le Grand (Essonne),

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

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

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

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

La SCI NOISY LE MAIL a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 30 novembre 2016.

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

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

2.2. La SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN

La SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à L'Hay Les Roses (Val de Marne) – rue Jean Moulin et rue Marc Sangnier,

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

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

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

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

La SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 26 avril 2020.

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

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

2.3. La SCI LAGNY RIVES DE MARNE

La SCI LAGNY RIVES DE MARNE est une société civile ayant pour objet social, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts :

- l'acquisition d'un terrain sis à Lagny sur Marne (Seine et Marne) – ZAC des Tanneurs,

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

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

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

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

La SCI LAGNY RIVES DE MARNE a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 26 mars 2019.

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

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

2.4. La SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

La SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un terrain sis à Pantin (Seine Saint Denis) - bord du canal de l'Ourcq – angle des rues Victor Hugo – de la Distillerie et Quai de l'Aisne.

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

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

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

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

La SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 10 mai 2019.

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

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

II – <u>Liens entre les sociétés intéressées</u>

1/ Liens en capital

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

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de chacune des Sociétés Absorbées.

<u>CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI LE PROJET DE FUSION SUIVANT :</u>

<u>ARTICLE 1 : OBJET DES FUSIONS ENVISAGEES</u>

En vue des fusions-absorptions de la SCI NOISY LE MAIL, la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN, la SCI LAGNY RIVES DE MARNE et la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ par ICADE CAPRI, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967, chacune des Sociétés Absorbées apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si les fusions sont réalisées :

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

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

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DES FUSIONS

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

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

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DES FUSIONS

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

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

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

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE AUX FUSIONS

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

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 d'ICADE CAPRI,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI NOISY LE MAIL figurant en annexe 4.a ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN figurant en annexe 4.b ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI LAGNY RIVES DE MARNE figurant en annexe 4.c ci-après,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ figurant en annexe 4.d ci-après.

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

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

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN, la SCI LAGNY RIVES DE MARNE et la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ ont été approuvés par les assemblées générales respectives de ces sociétés le 31 janvier 2007.

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

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

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

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

6.1. Désignation des apports de SCI NOISY LE MAIL

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

6.1.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de bien
  figurant au bilan pour un montant net de 13.060 euros
  (brut : 13.060 euros ; provision : 0 euro)

- Avances et acomptes versés sur commandes
  figurant au bilan pour un montant net de 16.606 euros
  (brut : 16.606 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 190.434 euros
  (brut : 190.434 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 1.066 euros
  (brut : 1.066 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 221.176 euros

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

6.1.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 142.396 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 76.179 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 1.601 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 220.176 euros

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

6.1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 221.176 euros

Et le passif pris en charge à : (220.176) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI NOISY LE MAIL représente une valeur de : 1.000 euros

6.2. Désignation des apports de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN

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

6.2.1. Actif apporté

L'actif de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération et après prise en compte (i) de la libération du capital de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN effectuée en 2007 précédemment à la signature des présentes et (ii) de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

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

- Autres immobilisations financières
  figurant au bilan pour un montant net de 2.640 euros
  (brut : 2.640 euros ; provision : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de 3.689.676 euros
  (brut : 3.689.676 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 13.412.299 euros
  (brut : 13.412.299 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 1.661.433 euros
  (brut : 1.661.433 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 3.099.005 euros
  (brut : 3.099.005 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 21.865.063 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN.

6.2.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit
  figurant au bilan pour un montant net de 5.039.408 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 1.486.602 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 2.263.985 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 201 euros

- Produits constatés d'avance
  figurant au bilan pour un montant net de 13.073.867 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 21.864.063 euros

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN.

6.2.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 21.865.063 euros

Et le passif pris en charge à : (21.864.063) euros

L'actif net comptable apporté par la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN représente une valeur de : 1.000 euros

6.3. Désignation des apports de la SCI LAGNY RIVES DE MARNE

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

6.3.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
  figurant au bilan pour un montant net de — 664.133 euros
  (brut : 664.133 euros ; provision : 0 euro)

- Avances et acomptes versés sur commandes
  figurant au bilan pour un montant net de — 7.276 euros
  (brut : 7.276 euros ; provision : 0 euro)

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de — 2.739.887 euros
  (brut : 2.739.887 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de — 926.983 euros
  (brut : 926.983 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de — 420.438 euros
  (brut : 420.438 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE — 4.758.727 euros

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

6.3.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	1.059.397 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	801.759 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	563.291 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	844.000 euros
- Produits constatés d'avance figurant au bilan pour un montant net de	1.489.280 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	4.757.727 euros

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

6.3.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	4.758.727 euros
Et le passif pris en charge à :	4.757.727 euros
L'actif net comptable apporté par la SCI LAGNY RIVES DE MARNE représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.4. Désignation des apports de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

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

6.4.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE	
- Autres participations figurant au bilan pour un montant net de (brut : 10 euros ; provision : 0 euro)	10 euros
ACTIF CIRCULANT	
- En-cours de production de biens figurant au bilan pour un montant net de (brut : 1.393.035 euros ; provision : 0 euro)	1.393.035 euros
- Autres créances figurant au bilan pour un montant net de (brut : 1.011.024 euros ; provision : 0 euro)	1.011.024 euros
SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	2.404.069 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ.

6.4.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit figurant au bilan pour un montant net de	1.516.416 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	886.653 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	2.403.069 euros

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

6.4.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	2.404.069 euros
Et le passif pris en charge à :	(2.403.069) euros
L'actif net comptable apporté par la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ représente une valeur de :	**1.000 euros**

6.5. Récapitulation des apports

- Actif net comptable apporté par la SCI NOISY LE MAIL	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI LAGNY RIVES DE MARNE	1.000 euros
- Actif net comptable apporté par la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ	1.000 euros
- Total des apports des Sociétés Absorbées	4.000 euros

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

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

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

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

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

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

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DES SOCIETES ABSORBEES

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

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

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

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

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

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

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

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

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

11.2. Autres charges et conditions

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

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

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

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

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

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

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

11.3. Engagements des Sociétés Absorbées

A/ Chaque Société Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation des Fusions, à poursuivre l'exploitation de son activité en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, chaque Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Chaque Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. Chaque Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Chaque Société Absorbée s'oblige également à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DES FUSIONS - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes fusions et les dissolutions des Sociétés Absorbées qui en résultent sont subordonnées à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion-absorption de la SCI NOISY LE MAIL par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI LAGNY RIVES DE MARNE par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion-absorption de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation des fusions par l'associé unique d'ICADE CAPRI.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DES SOCIETES ABSORBEES

13.1. Déclarations générales

Chaque Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

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

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

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

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

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

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

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

13.2. Déclarations spécifiques

13.2.1. Déclarations de la SCI NOISY LE MAIL

La SCI NOISY LE MAIL déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 28 mars 2003, reçu par Maître Michel Commoy, notaire à Neuilly sur Marne (93330), elle a acquis un terrain sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété établie le 17 janvier 2007 par Maître Elisabeth Bouton-Hugues, notaire à Pantin (93500), décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.1 des présentes.

Ce bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

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

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

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

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

13.2.2. Déclarations de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN

La SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 15 septembre 2006, reçu par Maître Elisabeth Bouton-Hugues, notaire à Pantin (93500), elle a acquis un terrain sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété établie le 19 janvier 2007 par ce notaire, décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.2 des présentes.

Ce bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation des Fusions, dans les droits et obligations de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

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

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation des Fusions et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

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

13.2.3. Déclarations de la SCI LAGNY RIVES DE MARNE

La SCI LAGNY RIVES DE MARNE déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 8 avril 2005, reçu par Maître Isabelle Arèzes, notaire à Lagny sur Marne (77400), elle a acquis un terrain sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété établie le 17 janvier 2007 par Maître Elisabeth Bouton-Hugues, notaire à Pantin (93500), décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.3 des présentes.

Ce bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

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

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

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la SCI LAGNY RIVES DE MARNE n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation des Fusions et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

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

13.2.4. Déclarations de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

La SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ déclare :

- qu'aux termes d'une promesse unilatérale de vente en date du 24 mars 2004, la SCI DU 37-39 RUE VICTOR HUGO A PANTIN, société civile au capital de 100.616,35 euros, dont le siège est situé 37-39, rue Victor Hugo (93500) Pantin, identifiée sous le numéro unique 347 998 585 RCS Bobigny, s'est engagée à vendre à la société CAPRI RESIDENCES, société par actions simplifiée au capital de 10.000.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 444 593 719 RCS Nanterre, des biens immobiliers tels que décrits en annexe 13.2.4 des présentes,

- qu'aux termes d'un avenant à ladite promesse, en date du 21 avril 2005, reçu par Maître Elisabeth Bouton-Hugues, notaire à Pantin (93500), la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ s'est substituée à la société CAPRI RESIDENCES, dans le bénéfice de ladite promesse et ce, en accord avec le promettant.

Sous réserve de la levée de l'option d'achat de ces biens immobiliers et de la réalisation de cette acquisition, la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété.

Dans l'hypothèse où l'acte définitif d'achat des biens immobiliers ne serait pas conclu entre ce jour et la Date de Réalisation des Fusions, la Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ résultant de ladite promesse, à la Date de Réalisation des Fusions.

Dans l'hypothèse où l'acte définitif d'achat du terrain serait conclu entre ce jour et la Date de Réalisation des Fusions, lesdits biens immobiliers seront transmis en pleine propriété, tels qu'ils existeront avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui auront été communiquées à la Société Absorbante, au plus tard à la Date de Réalisation des Fusions.

Dans cette même hypothèse, la Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation des Fusions, dans les droits et obligations de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

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

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation des Fusions et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

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

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

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

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

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

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

14.2.2. Impôt sur les sociétés

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

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

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

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

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

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

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

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

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

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

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

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

14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

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

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

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

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

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

14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs des Sociétés Absorbées

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

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

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

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

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

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

15.2. Désistement

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

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

15.3. Remise de titres

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

15.4. Frais

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

15.5. Election de domicile

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

15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

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

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

Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 16 exemplaires

PAGE DE SIGNATURES

Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet

Pour les sociétés
SCI NOISY LE MAIL
SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN
SCI LAGNY RIVES DE MARNE
SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille

[redacted]

rd entre les parties, les
ont été reliées par le
SSEMBLACT R.C. empê-
toute substitution ou addi-
tion et sont seulement signées à
la dernière page."

Annexe 4.a

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI NOISY LE MAIL

SCI NOISY LE MAIL

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

CAPRI RESIDENCES

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10		10	10
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	13 060		13 060	13 060
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	16 606		16 606	14 946
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	190 434		190 434	191 957
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 066		1 066	280 286
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**221 166**		**221 166**	**500 248**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**221 176**		**221 176**	**500 258**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	142 396	200 550
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**143 396**	**201 550**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
rovisions pour risques		
rovisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
ETTES FINANCIERES		
mprunts obligataires convertibles		
utres emprunts obligataires		
mprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	76 179	298 707
Dettes fiscales et sociales	1 601	
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**77 780**	**298 707**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**221 176**	**500 258**

Résultat de l'exercice en centimes **142 395,73**

Total du bilan en centimes **221 176,14**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	7 525		7 525	1 138 145
Production vendue de services				1 873
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**7 525**		**7 525**	**1 140 018**
Production stockée				13 060
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			9 310	
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				331 118
Autres produits			146 072	802
PRODUITS D'EXPLOITATION			**162 907**	**1 484 998**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				408 476
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 574	874 358
Impôts, taxes et versements assimilés			3 893	10 630
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			10 817	10 705
CHARGES D'EXPLOITATION			**21 285**	**1 304 169**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**141 622**	**180 829**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			773	22 592
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**773**	**22 592**
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				2 870
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				**2 870**
RESULTAT FINANCIER			**773**	**19 721**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**142 396**	**200 550**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006*	*31/12/2005*
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
[redacted]rticipation des salariés aux résultats de l'entreprise		
[redacted]pôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**163 680**	**1 507 590**
TOTAL DES CHARGES	**21 285**	**1 307 039**
BENEFICE OU PERTE	**142 396**	**200 550**

SCI NOISY LE MAIL
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 440 126 720

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Les livraisons ont été effectuées dans les délais définis contractuellement.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2005.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 7 525 K€

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

- Frais financiers : Néant

Les produits financiers s'élèvent à 1 K€ au 31/12/2006, soit une variation de -22 K€ par rapport à l'exercice précédent.

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

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	13	13	0
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**13**	**13**	**0**

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes	16	15	1
Créances clients et comptes rattachés			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	190	192	- 2
Autres créances	-	-	-
Total des créances de l'actif circulant	206	207	- 1
Charges constatées d'avance			-
Total des créances	206	207	- 1

4.2 PASSIF

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 100 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	76	299	- 223
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	2	-	2
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	78	299	- 221
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance	-		
Total général	78	299	- 221

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)

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

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation	9	- 9	-	-		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)						
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	9	- 9	-	-		

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 SITUATION FISCALE

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

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	1	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	-
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	1	Dettes diverses	-
CHARGES	6	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	6	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	10
Créances diverses	-
TOTAL	10

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	76
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	2
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	76

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.b

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN

SCI L'HAYE LES ROSES JEAN MOULIN

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (9)*
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(559 036)	(532)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**(558 036)**	**468**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 039 408	196 577
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 486 602	601
Dettes fiscales et sociales	2 263 985	
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	201	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	13 073 867	
DETTES	**21 864 063**	**197 178**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**21 306 027**	**197 646**

Résultat de l'exercice en centimes **-559 035,92**

Total du bilan en centimes **21 306 027,12**

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (9)*
Capital souscrit non appelé	1 000		1 000	1 000
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10		10	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 640		2 640	
ACTIF IMMOBILISE	**2 650**		**2 650**	
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	3 689 676		3 689 676	164 537
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	13 412 299		13 412 299	
Autres créances	1 102 397		1 102 397	32 109
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	3 098 005		3 098 005	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**21 302 377**		**21 302 377**	**196 646**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**21 306 027**		**21 306 027**	**197 646**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (9)*
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 640 803		2 640 803	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 640 803**		**2 640 803**	
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			3 689 677	164 537
PRODUITS D'EXPLOITATION			**6 330 480**	**164 537**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				164 537
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			5 720 714	
Autres achats et charges externes			1 168 802	532
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				0
CHARGES D'EXPLOITATION			**6 889 516**	**165 069**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(559 036)**	**(532)**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(559 036)**	**(532)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (9)*
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**6 330 480**	**164 537**
TOTAL DES CHARGES	**6 889 516**	**165 069**
BENEFICE OU PERTE	**(559 036)**	**(532)**

SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 482 094 992 RCS Nanterre

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisé à la livraison des lots.

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

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Charges constatées d'avance

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

2.2.5 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.6 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 2 641K€

3.2 RESULTAT FINANCIER

Néant

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	3 690	165	3 525
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**3 690**	**165**	**3 525**

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 33K€

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Total des créances de l'actif immobilisé	**0**	**0**	**0**
Avances et acomptes sur commandes	0		0
Créances clients et comptes rattachés	13 412	0	13 412
Etat TVA et autres taxes à récupérer	1 068	32	1 037
Autres créances	33	0	33
Total des créances de l'actif circulant	**14 514**	**32**	**14 482**
Charges constatées d'avance	0	0	0
Total des créances	**14 514**	**32**	**14 482**

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NEANT

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 039	197	4 842
Emprunts et dettes financières divers			0
Total des dettes financières	**5 039**	**197**	**4 842**
Fournisseurs et comptes rattachés	1 487	1	1 486
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	2 264	0	2 264
Autres dettes d'exploitation	0	0	0
Total des dettes d'exploitation	**3 751**	**1**	**3 750**
Créditeurs divers	0	0	0
Autres dettes diverses	0	0	0
Total des dettes diverses	**0**	**0**	**0**
Produits constatés d'avance	13 074	0	13 074
Total général	**21 864**	**198**	**21 666**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation		4 424	4 424	4 424		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		7 042	7 042	7 042		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	-	11 466	11 466	11 466		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)		7 042	7 042	7 042		
Ligne de crédit non utilisée						
Dépôts de garantie		82	82			
TOTAL	-	7 124	7 124	7 042		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	3 098	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	-
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses		Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	3 098	Dettes diverses	-
CHARGES	1 001	PRODUITS	-
Achat sous-traitance		Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 001	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Prêts et autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	6 370
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	172
Créances diverses	
TOTAL	6 542

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 079
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	667
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	1 746

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.c

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI LAGNY RIVES DE MARNE

LAGNY RIVES DE MARNE

6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	664 133		664 133	1 466 327
Avances et acomptes versés sur commandes	7 276		7 276	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 739 887		2 739 887	3 787 279
Autres créances	926 983		926 983	498 004
IVERS				
isponibilités	420 438		420 438	180 075
OMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**4 758 716**		**4 758 716**	**5 931 685**
TOTAL GENERAL	**4 758 726**		**4 758 726**	**5 931 695**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**1 059 397**	**(284 962)**
CAPITAUX PROPRES	**1 060 397**	**(283 962)**
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		418 348
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		844 000
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	801 759	591 646
Dettes fiscales et sociales	563 291	515 153
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	844 000	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 489 280	3 846 511
DETTES	**3 698 330**	**6 215 657**
TOTAL GENERAL	**4 758 726**	**5 931 695**

Résultat de l'exercice en centimes **1 059 396,74**

Total du bilan en centimes **4 758 726,48**

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	4 475 128		4 475 128	819 544
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**4 475 128**		**4 475 128**	**819 544**
Production stockée			(802 194)	1 450 190
Autres produits			2	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			**3 672 936**	**2 269 737**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				2 080 699
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			2 326 138	
Autres achats et charges externes			286 810	473 600
Impôts, taxes et versements assimilés			404	397
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			127	2
CHARGES D'EXPLOITATION			**2 613 479**	**2 554 699**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 059 457**	**(284 962)**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 059 457**	**(284 962)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**60**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(60)**	
TOTAL DES PRODUITS	**3 672 936**	**2 269 737**
TOTAL DES CHARGES	**2 613 539**	**2 554 699**
BENEFICE OU PERTE	**1 059 397**	**(284 962)**

SCI LAGNY RIVES DE MARNE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 452 835 283

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté ci-dessous :
  - Le nombre total de lots prévu s'élève à 46 lots pour un total de 8.8 M€.
  - Les réservations de l'année écoulée s'élèvent à 3.
  - Le nombre de lots vendus signés s'élève à 7 lots au cours de l'année et à 34 lots au cours des années précédentes, soit un total de 41 lots.
  - Le nombre de lots libres s'élève à 3.
  - Le nombre de lots réservés s'élève à 2.

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 PRINCIPES

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisé à la livraison des lots.

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

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

2.1.3 Consolidation

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

2.2 METHODES D'EVALUATION

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Charges constatées d'avance

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

2.2.5 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.6 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 RESULTAT D'EXPLOITATION

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

- Produits sur lots non livrés : NEANT
- Produits sur lots livrés : 4 475 K€

3.2 RESULTAT FINANCIER

Néant

3.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 ACTIF

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	664	1 466	-802
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis	-		
Stock marchand biens terrains	-		
Total des stocks	**664**	**1 466**	**-802**

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 2K€

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Total des créances de l'actif immobilisé	**0**	**0**	**0**
Avances et acomptes sur commandes	7	0	7
Créances clients et comptes rattachés	2 740	3 787	-1 047
Etat TVA et autres taxes à récupérer	523	385	138
Autres créances	404	113	291
Total des créances de l'actif circulant	**3 674**	**4 286**	**-612**
Charges constatées d'avance	0	0	0
Total des créances	**3 674**	**4 286**	**-612**

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NEANT

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	418	-418
Emprunts et dettes financières divers	844	844	0
Total des dettes financières	**844**	**1 262**	**-418**
Fournisseurs et comptes rattachés	802	592	
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	563	515	48
Autres dettes d'exploitation	0	0	0
Total des dettes d'exploitation	**1 365**	**1 107**	**48**
Créditeurs divers	0	0	0
Autres dettes diverses	0	0	0
Total des dettes diverses	**0**	**0**	**0**
Produits constatés d'avance	1 489	3 847	-2 358
Total général	**3 698**	**6 216**	**-2 728**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation	2 132	- 2 132	-	-		
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	3 787	- 1 048	2 739	2 739		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	5 919	- 3 180	2 739	2 739		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	3 787	- 1 048	2 739	2 739		
Ligne de crédit non utilisée						
Cautions						
TOTAL	3 787	- 1 048	2 739	2 739		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

6.2 *DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES*

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	787	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	-
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	367	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	420	Dettes diverses	-
CHARGES	275	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	275	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

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

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Prêts et autres immobilisations financières	57
Créances clients et comptes rattachés	127
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	
Créances diverses	
TOTAL	184

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	796
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	64
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	860

6.4 *FILIALES ET PARTICIPATIONS*

Néant.

6.5 *EFFECTIF MOYEN*

La société n'emploie aucun salarié.

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

Néant.

Annexe 4.d

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ

6 PLACE ABEL GANCE

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	1 393 035		1 393 035	153 297
CREANCES				
Autres créances	979 639		979 639	261 109
DIVERS				
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**2 372 673**		**2 372 673**	**414 406**
TOTAL GENERAL	**2 372 683**		**2 372 683**	**414 416**

BILAN PASSIF

Rubriques		31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
Capital social ou individuel	dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		(31 385)	(1 856)
	CAPITAUX PROPRES	(30 385)	(856)
	AUTRES FONDS PROPRES		
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 516 416	415 179
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		886 653	93
DETTES DIVERSES			
COMPTES DE REGULARISATION			
	DETTES	2 403 069	415 272
	TOTAL GENERAL	2 372 683	414 416

Résultat de l'exercice en centimes -31 385,47

Total du bilan en centimes 2 372 683,18

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée			1 239 738	69 638
Autres produits			0	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 239 738	69 639
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				69 638
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			1 239 738	
Autres achats et charges externes			31 007	1 497
Impôts, taxes et versements assimilés			379	359
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges				0
CHARGES D'EXPLOITATION			1 271 124	71 495
RESULTAT D'EXPLOITATION			(31 385)	(1 856)
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
PRODUITS FINANCIERS				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(31 385)	(1 856)

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**1 239 738**	**69 639**
TOTAL DES CHARGES	**1 271 124**	**71 495**
BENEFICE OU PERTE	**(31 385)**	**(1 856)**

SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 453 631 582

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

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

Autres créances

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

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

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	1 393	153	1 240
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	1 393	153	1 240

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes			-
Créances clients et comptes rattachés			-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	103	29	74
Autres créances	877	232	644
Total des créances de l'actif circulant	979	261	718
Charges constatées d'avance	-		-
Total des créances	979	261	718

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 516	415	1 101
Emprunts et dettes financières divers			-
Total des dettes financières	**1 516**	**415**	**1 101**
Fournisseurs et comptes rattachés	887		887
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques		-	-
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	**887**	-	**887**
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses			-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance			-
Total général	**2 403**	**415**	**1 988**

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

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

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	2	PASSIF	1 516
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	1 516
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	2	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité		Dettes diverses	-
CHARGES	1	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraire	1	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	2
Créances diverses	2
TOTAL	4

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	887
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	887

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 13.2.1

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI NOISY LE MAIL

christophe**montré**
guillaume**cartier**
amaury**l'herminier**
élisabeth**bouton-hugues**
alain**debains**

notaires

ATTESTATION DE PROPRIETE

Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Christophe MONTRÉ, Guillaume CARTIER, Amaury L'HERMINIER, Elisabeth BOUTON-HUGUES & Alain DEBAINS, notaires associés», titulaire d'un office notarial à PANTIN (Seine Saint Denis), 30 rue Hoche,

Atteste par la présente que :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NOISY LE MAIL**, Société Civile au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), L'Atrium 6, place Abel Gance, identifiée au SIREN sous le numéro 440.126.720 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Reste propriétaire, à ce jour (17 janvier 2007), des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Ces biens dépendent d'un immeuble sis à NOISY LE GRAND (93160), Zone d'Aménagement Concerté « DU CLOS SAINT VINCENT », et ayant pour assiette foncière les parcelles de terrain cadastrées, savoir :

- Section BS, numéro 54, lieudit « Avenue du Maréchal Joffre », pour une superficie de vingt six centiares (00ha 00a 26ca),
- Section BS, numéro 61, lieudit « Avenue du Maréchal Joffre », pour une superficie de deux ares quatre-vingt dix sept centiares (00ha 02a 97ca),
- Section CN, numéro 207, lieudit « Rue des Vergers », pour une superficie de un are vingt centiares (00ha 01a 20ca),
- Section CN, numéro 208, lieudit « Rue des Vergers », pour une superficie de seize centiares (00ha 00a 16ca),
- Section CN, numéro 211, lieudit « Mail du Clos Saint Vincent », pour une superficie de onze ares quatre-vingt dix centiares (00ha 11a 90ca),
- Section CN, numéro 212, lieudit « Mail du Clos Saint Vincent », pour une superficie de vingt deux ares vingt neuf centiares (00ha 22a 29ca).

Lot numéro cent vingt six (126) :

Au premier sous-sol du bâtiment « Infrastructures », un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT, numéro 126.

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt cinq (185) :

Au premier sous-sol du bâtiment « Infrastructures », un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT, numéro 185.

Tél : 01 48 10 64 44 Fax : 01 48 45 43 94 e-mail : scp.montre-associes@paris.notaires.fr
30 rue Hoche B.P. 46 93503 Pantin Cedex Métro Hoche
S.C.P.T.O.N. Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

REFERENCE DE PUBLICATION DE L'ACQUISITION

L'immeuble sus désigné dont dépendent les lots de copropriété a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, Notaire à PANTIN, le 28 avril 2003, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 30 mai 2003, volume 2003 P numéro 2319.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTON-HUGUES, Notaire à PANTIN, le 26 mai 2004, rectifiant une erreur matérielle relative aux tantièmes de copropriété attachés au lot numéro 98, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 2 juillet 2004 volume 2004 P numéro 3067.

Lesdits lots de copropriété appartiennent à la SCI NOISY LE MAIL, savoir:

- Les constructions, pour les avoir faites édifiées en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de NOISY LE GRAND, le 2 octobre 2002, sous le numéro PC9305102C0066, suivi d'un permis de construire modificatif suivant arrêté numéro PC9305102C0066, en date du 5 novembre 2002

- Et le terrain pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE RENOVATION ET D'EQUIPEMENT DE NOISY LE GRAND - , "SOCAREN",** Société Anonyme au capital de 150.000,00 Euros, dont le siège est à NOISY LE GRAND (93160), 2, Place de la Libération, identifiée au SIREN sous le numéro 337 678 874 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY

Cette acquisition eut lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Michel COMMOY, notaire à NEUILLY SUR MARNE, le 28 mars 2003, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 9 mai 2003, volume 2003 P, numéro 2014.

Fait à PANTIN,

Le 17 janvier 2007.

OFFICE NOTARIAL
notaires
BP 40 93500 PANTIN

Annexe 13.2.2

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN

notaires

christophe**montré**

guillaume**cartier**

amaury**l'herminier**

élisabeth**bouton-hugues**

alain**debains**

CABINET LEFEVRE PELLETIER & ASSOCIES
Avocats
Maître Guillaume Chevais
136 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Dossier suivi par Vincent AUDOIR
Tel. direct : 01.48.10.64.02 - fax direct : 01.48.10.83.90
Email : vincent.audoir.93006@paris.notaires.fr

Pantin, le 19 janvier 2007

DOSSIER SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN (Jardins Ronsard)
159287 /EBH /VA /

Vos réf. : JLB/GUC/RKM
N° 53030032

Mon Cher Maître,

Pour faire suite à votre lettre en date du 5 janvier 2007, je vous prie de trouver ci-joint :

- l'attestation de propriété concernant la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN, portant sur les lots de copropriété numéros 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 40, 42, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 90, 93, 94, 95, 97, 99, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 149, 152, 153, 158, 162, 164, 165, 166 et 167).

L'extrait cadastral pour cet immeuble est en cours d'établissement par les services concernés.

J'attire cependant votre attention sur le fait que les lots de copropriété numéros 7, 13, 16, 10, 31, 32, 34, 36, 37, 46, 47, 50, 55, 56, 66, 68, 69, 75, 77, 78, 80, 82, 90, 93, 95, 99, 106, 107, 116, 119, 121, 122, 125, 128, 136, 141, 144, 147, 149, 153, 158 et 166 font actuellement l'objet de différents contrats de réservation, pour lesquels les ventes notariés doivent intervenir dans le courant du mois de

Tél : 01 48 10 64 44 Fax : 01 48 45 43 94 e-mail : scp.montre-associes@paris.notaires.fr
30 rue Hoche B.P. 46 93503 Pantin Cedex Métro Hoche
S.C.P.T.O.N. Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

février et de mars 2007. Dès signature de ces actes, je vous en informerai, afin de vous permettre de modifier votre dossier en conséquence.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué.

V. AUDOIR

notaires

christophe**montré**

guillaume**cartier**

amaury**l'herminier**

élisabeth**bouton-hugues**

alain**debains**

ATTESTATION DE PROPRIETE

Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Christophe MONTRÉ, Guillaume CARTIER, Amaury L'HERMINIER, Elisabeth BOUTON-HUGUES & Alain DEBAINS, notaires associés», titulaire d'un office notarial à PANTIN (Seine Saint Denis), 30 rue Hoche,

Atteste par la présente que :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), Immeuble l'Atrium 6 place Abel Gance, identifiée au SIREN sous le numéro 482.094.992 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Reste propriétaire, à ce jour (19 janvier 2007), des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Ces biens dépendent d'un immeuble ayant pour assiette un terrain situé à L'HAY-LES-ROSES (Val-de-Marne), Rue Jean Moulin, cadastré section AO, numéro 44, lieudit « rue Jean Moulin », pour une superficie de vingt huit ares deux centiares (00ha 28a 02ca).

Lot numéro quatre (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 1 ", un appartement de deux pièces principales numéro 4 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, dégagement, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Avec les cent soixante/dix millièmes (160/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent soixante et un/dix millièmes (361/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro cinq (5) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 1 ", un appartement de deux pièces principales numéro 5 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, dégagement, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Avec les cent quarante six/dix millièmes (146/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent vingt neuf/dix millièmes (329/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Tél : 01 48 10 64 44 Fax : 01 48 45 43 94 e-mail : scp.montre-associes@paris.notaires.fr
30 rue Hoche B.P. 46 93503 Pantin Cedex Métro Hoche
S.C.P.T.O.N. Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Lot numéro six (6) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 1 ", un appartement de trois pièces principales numéro 6 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent quatre-vingt/dix millièmes (180/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent cinq/dix millièmes (405/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro sept (7) :

Au 1er étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de deux pièces principales numéro 7 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Avec les cent quinze/dix millièmes (115/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent cinquante huit/dix millièmes (258/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro dix (10) :

Au 1er étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de deux pièces principales numéro 10 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Avec les cent vingt/dix millièmes (120/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent soixante neuf/dix millièmes (269/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro douze (12) :

Au 1er étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de trois pièces principales numéro 12 comprenant:
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent quatre-vingt deux/dix millièmes (182/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent neuf/dix millièmes (409/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro treize (13) :

Au 2ème étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de deux pièces principales numéro 13 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Avec les cent vingt/dix millièmes (120/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent soixante et onze/dix millièmes (271/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro quinze (15) :

Au 2ème étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de trois pièces principales numéro 15 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Avec les cent quatre-vingt neuf/dix millièmes (189/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent vingt six/dix millièmes (426/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro seize (16) :
Au 2ème étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de deux pièces principales numéro 16 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Avec les cent vingt six/dix millièmes (126/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent quatre-vingt quatre/dix millièmes (284/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro dix sept (17) :
Au 2ème étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 17 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les deux cent trente trois/dix millièmes (233/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinq cent vingt quatre/dix millièmes (524/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro dix huit (18) :
Au 2ème étage du bâtiment " B 1 ", un studio numéro 18 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet, placard, balcon.

Avec les quatre-vingt quinze/dix millièmes (95/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent quatorze/dix millièmes (214/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro vingt (20) :
Au 3ème étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de trois pièces principales numéro 20 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent quatre-vingt treize/dix millièmes (193/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent trente quatre/dix millièmes (434/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro vingt et un (21) :
Au 3ème étage du bâtiment " B 1 ", un appartement de trois pièces principales numéro 21 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent quatre-vingt neuf/dix millièmes (189/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent vingt six/dix millièmes (426/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro trente (30) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 30 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin .

Avec les deux cent quatre-vingt douze/dix millièmes (292/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les cinq cent soixante dix/dix millièmes (570/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro trente et un (31) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 31 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent soixante neuf/dix millièmes (169/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent trente et un/dix millièmes (331/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro trente deux (32) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 2 ", un appartement de deux pièces principales numéro 32 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, dégagement, placard, terrasse et la jouissance exclusive d'un jardin.

Avec les cent cinquante huit/dix millièmes (158/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent neuf/dix millièmes (309/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro trente quatre (34) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 2 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 34 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Avec les deux cent vingt deux/dix millièmes (222/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent trente trois/dix millièmes (433/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro trente cinq (35) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 35 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent soixante et onze/dix millièmes (171/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent trente cinq/dix millièmes (335/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro trente six (36) :

Au 1er étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 36 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent soixante neuf/dix millièmes (169/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent trente/dix millièmes (330/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro trente sept (37) :

Au 1er étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de deux pièces principales numéro 37 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, balcon.

Avec les cent onze/dix millièmes (111/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent dix sept/dix millièmes (217/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quarante (40) :

Au 1er étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 40 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Avec les deux cent vingt neuf/dix millièmes (229/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent quarante huit/dix millièmes (448/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quarante deux (42) :

Au 2ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 42 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.

Avec les cent soixante dix huit/dix millièmes (178/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent quarante sept/dix millièmes (347/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quarante six (46) :

Au 2ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 46 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.

Avec les deux cent quarante et un/dix millièmes (241/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent soixante et onze/dix millièmes (471/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quarante sept (47) :

Au 2ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 47 comprenant :

- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.
Avec les cent quatre-vingt un/dix millièmes (181/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent cinquante quatre/dix millièmes (354/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quarante huit (48) :
Au 3ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 48 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.
Avec les cent quatre-vingt un/dix millièmes (181/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent cinquante quatre/dix millièmes (354/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cinquante (50) :
Au 3ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de deux pièces principales numéro 50 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, balcon.
Avec les cent vingt deux/dix millièmes (122/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux cent trente neuf/dix millièmes (239/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cinquante deux (52) :
Au 3ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 52 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, deux balcons.
Avec les deux cent quarante six/dix millièmes (246/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre cent quatre-vingt/dix millièmes (480/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cinquante trois (53) :
Au 3ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de trois pièces principales numéro 53 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, balcon.
Avec les cent quatre-vingt cinq/dix millièmes (185/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent soixante et un/dix millièmes (361/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cinquante quatre (54) :
Au 4ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de quatre pièces principales numéro 54 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains avec water-closet, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, deux terrasses.
Avec les deux cent soixante quinze/dix millièmes (275/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent trente sept/dix millièmes (537/10000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro cinquante cinq (55) :

Au 4ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de deux pièces principales numéro 55 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placard, terrasse.

Avec les cent cinquante neuf/dix millièmes (159/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois cent douze/dix millièmes (312/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cinquante six (56) :

Au 4ème étage du bâtiment " B 2 ", un appartement de cinq pièces principales numéro 56 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, quatre chambres, salle de bains avec water-closet, salle d'eau, water-closet, dégagement, placards, terrasse.

Avec les trois cent cinquante et un/dix millièmes (351/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les six cent quatre-vingt cinq/dix millièmes (685/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cinquante huit (58) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 58.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro cinquante neuf (59) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 59.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante (60) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 60.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante deux (62) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 62.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante trois (63) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 63.

Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante quatre (64) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 64.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante cinq (65) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 65.
Avec les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante six (66) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 66.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante huit (68) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 68.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante neuf (69) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 69.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 71.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante douze (72) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 72.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante treize (73) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 73.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante quinze (75) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 1 ", une cave numéro 75.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B1.

Lot numéro soixante dix sept (77) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 77.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro soixante dix huit (78) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 78.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro soixante dix neuf (79) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 79.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt (80) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 80.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt un (81) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 81.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt deux (82) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 82.

Avec les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt trois (83) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 83.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt quatre (84) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 84.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt sept (87) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 87.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt huit (88) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 88.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt dix (90) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 90.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt treize (93) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 93.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt quatorze (94) :
Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 94.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt quinze (95) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 95.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt dix sept (97) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 97.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro quatre-vingt dix neuf (99) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 99.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cent six (106) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 106.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cent sept (107) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 107.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cent huit (108) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 108.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cent neuf (109) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 109.
Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cent dix (110) :

Au rez-de-jardin du bâtiment " B 2 ", une cave numéro 110.

Avec les un/dix millièmes (1/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment B2.

Lot numéro cent onze (111) :
Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 111.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent douze (112) :
Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 112.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quatorze (114) :
Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 114.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent seize (116) :
Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 116.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent dix neuf (119) :
Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 119.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt (120) :
Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 120.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt et un (121) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 121.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt deux (122) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 122.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt trois (123) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 123.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt quatre (124) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA. ", un emplacement de stationnement numéro 124.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt cinq (125) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 125.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt six (126) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 126.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent vingt huit (128) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 128.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente (130) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 130.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente et un (131) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 131.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente deux (132) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement "handicapé" numéro 132.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente trois (133) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro 133.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente quatre (134) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro134.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente cinq (135) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro 135.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente six (136) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro 136.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente sept (137) :

Au 1er sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double dont un "handicapé" numéro 137.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente huit (138) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 138.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent trente neuf (139) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 139.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante (140) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 140.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante et un (141) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 141.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante quatre (144) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 144.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante cinq (145) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 145.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante six (146) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 146.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante sept (147) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 147.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent quarante neuf (149) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 149.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent cinquante deux (152) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 152.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent cinquante trois (153) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 153.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent cinquante huit (158) :

Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement numéro 158.

Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent soixante deux (162) :
Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement de stationnement "handicapé" numéro 162.
Avec les sept/dix millièmes (7/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les un/soixante huitième (1/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent soixante quatre (164) :
Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro 164.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent soixante cinq (165) :
Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro 165.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent soixante six (166) :
Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double numéro 166.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

Lot numéro cent soixante sept (167) :
Au 2ème sous-sol du bâtiment " INFRA.", un emplacement double dont un "handicapé" numéro 167.
Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les deux/soixante huitièmes (2/68 èmes) des parties communes particulières du Bâtiment Infra.

REFERENCE DE PUBLICATION DE L'ACQUISITION

L'**IMMEUBLE** est soumis au régime de la copropriété, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, notaire à PANTIN, le 23 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 26 décembre 2006, volume 2006 P, numéro 11249.

Lesdits lots de copropriété appartiennent à la SCI L'HAY LES ROSES JEAN MOULIN, savoir :

- Les constructions, pour les faire édifier en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de L'HAY LES ROSES le 2 mars 2006 sous le numéro PC9403805W1058, suivi d'un permis de construire modificatif suivant arrêté numéro PC9403806W1036, en date du 23 mai 2006.

- Et le terrain pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée **ICADE PATRIMOINE**, Société Anonyme au capital de 119.000.236,00 Euros, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 6 place Abel Gance, identifiée au SIREN sous le numéro 450.539.135 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL

Cette acquisition eut lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, notaire à PANTIN, le 15 septembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 5 octobre 2006, volume 2006 P, numéro 8909.

Fait à PANTIN,

Le 19 janvier 2007.

OFFICE NOTARIAL
notaires
BP 48/93500 PANTIN

Annexe 13.2.3

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la SCI LAGNY RIVES DE MARNE

notaires

christophe**montré**

guillaume**cartier**

amaury**l'herminier**

élisabeth**bouton-hugues**

alain**debains**

CABINET LEFEVRE PELLETIER & ASSOCIES
Avocats
Maître Guillaume Chevais
136 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Dossier suivi par Vincent AUDOIR
Tel. direct : 01.48.10.64.02 - fax direct : 01.48.10.83.90
Email : vincent.audoir.93006@paris.notaires.fr

Pantin, le 19 janvier 2007

Résidence RENOIR (LAGNY SUR MARNE) SCI LAGNY RIVES DE MARNE
151516 /EBH /VA /

Vos réf. : JLB/GUC/RKM
N° 53030032

Mon Cher Maître,

Pour faire suite à votre lettre en date du 5 janvier 2007, je vous prie de trouver ci-joint :

- l'attestation de propriété concernant la SCI LAGNY RIVES DE MARNE,
- les extraits cadastraux modèle 1 afférents aux lots de copropriété concernés (lots 15, 16, 18, 34, 37, 38, 39, 40, 55, 57, 60, 67 et 68).

J'attire cependant votre attention sur le fait que les lots de copropriété numéros 37, 38, 39, 40, 67 et 68 font actuellement l'objet d'un contrat de réservation, pour lequel la vente notarié doit intervenir dans le courant du mois de février 2007. Dès signature de l'acte, je vous en informerai, afin de vous permettre de modifier votre dossier en conséquence.

Vous trouverez également l'attestation de propriété afférente à la SCI NOISY LE MAIL que j'ai complété (références de publication du règlement de copropriété). Je vous remercie donc de bien vouloir détruire celle que je vous ai transmise par lettre datée du 18 janvier 2007.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué.

V. AUDOIR

notaires

christophe**montré**

guillaume**cartier**

amaury**l'herminier**

élisabeth**bouton-hugues**

alain**debains**

ATTESTATION DE PROPRIETE

Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Christophe MONTRÉ, Guillaume CARTIER, Amaury L'HERMINIER, Elisabeth BOUTON-HUGUES & Alain DEBAINS, notaires associés», titulaire d'un office notarial à PANTIN (Seine Saint Denis), 30 rue Hoche,

Atteste par la présente que :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LAGNY RIVES DE MARNE**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), L'Atrium 6 place Abel Gance, identifiée au SIREN sous le numéro 452.835.283 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Reste propriétaire, à ce jour (17 janvier 2007), des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Ces biens dépendent d'un immeuble au sein du volume immobilier numéro 1 ayant pour assiette un terrain situé à LAGNY-SUR-MARNE (Seine et Marne) inclus dans le périmètre de la « Zone d'Aménagement Concerté Multisites des TANNEURS » et cadastré, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	315	« Rue des Tanneurs »	00ha 01a 03ca
AK	320	Même lieudit	00ha 00a 93ca
AK	325	« Rue des Tanneurs »	00ha 03a 50ca
AK	326	« 20 Rue des Tanneurs »	00ha 07a 63ca
AK	327	« 22 Rue des Tanneurs »	00ha 01a 35ca
AK	329	« Rue des Tanneurs »	00ha 00a 90ca
AK	330	Même lieudit	00ha 01a 46ca
AK	331	« 22 Bis Rue des Tanneurs »	00ha 00a 71ca
AK	333	« 24 Rue des Tanneurs »	00ha 04a 30ca
AK	335	« Rue des Tanneurs »	00ha 03a 66ca
AK	336	Même lieudit	00ha 03a 07ca
		Total	**00ha 28a 54ca**

Désignation du volume numéro UN (1)

Le volume immobilier numéro 1 au sein duquel l'immeuble s'inscrit, a été créé aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle ARESES, notaire à LAGNY SUR MARNE, le 8 avril 2005, contenant état descriptif de division en volumes. Cet acte a

Tél : 01 48 10 64 44 Fax : 01 48 45 43 94 e-mail : scp.montre-associes@paris.notaires.fr
30 rue Hoche B.P. 46 93503 Pantin Cedex Métro Hoche
S.C.P.T.O.N. Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

été publié au bureau des hypothèques de MEAUX, le 25 mai 2005, volume 2005 P, numéro 6371.

Aux termes dudit acte, il a été créé quatre volumes, numérotés 1, 2, 3 et 4.

Le volume numéro 1 a la désignation suivante :

« *Un Volume immobilier, devant comprendre un bâtiment à usage principal d'habitations avec commerces, composé de 2 fractions de volume communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :*

Volume 1-a : fraction d'une base superficielle de 1217,30 m², sans limitation de profondeur ou tréfonds jusqu'à la cote de 45,40.

Elle est représentée par une teinte verte sur les plans 1, 2, 3 et 4 et sur les coupes A, B, E, F et G.

Volume 1-b : fraction d'une base superficielle de 1138,60 m², depuis la cote de 45,40 sans limitation de hauteur.

Elle est représentée par une teinte verte sur les plans 5 et 6 et sur les coupes A, B, E, F et G. »

Lot numéro quinze (15) :

En entrant dans le hall B, au premier étage, à droite en sortant de l'ascenseur B, porte à gauche, UN APPARTEMENT comprenant: Une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, un dégagement avec placard, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

Et les deux cent quarante huit/dix millièmes (248/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

En entrant dans le hall B, au premier étage, à droite en sortant de l'ascenseur B, porte au fond du couloir, UN APPARTEMENT comprenant: Une entrée, une cuisine, un séjour, un dégagement avec placard, deux chambres avec placard, une troisième chambre avec placard et salle d'eau, une salle de bains, un wc et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin.

Et les quatre cent dix huit/dix millièmes (418/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :

En entrant dans le hall B, au deuxième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur B, couloir de gauche, porte en face, UN APPARTEMENT comprenant: Une entrée avec placard, une cuisine, un séjour, un dégagement avec placard, une salle de bains, un wc, deux chambres avec placard, une troisième chambre avec salle d'eau, et la jouissance privative d'un balcon sur jardin.

Et les trois cent quatre-vingt quatorze/dix millièmes (394/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.

Et les vingt deux/dix millièmes (22/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37) :

Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.

Et les dix neuf/dix millièmes (19/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38) :
Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.
Et les dix neuf/dix millièmes (19/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente neuf (39) :
Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.
Et les dix neuf/dix millièmes (19/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :
Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.
Et les dix neuf/dix millièmes (19/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55) :
Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.
Et les dix huit/dix millièmes (18/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57) :
Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.
Et les dix huit/dix millièmes (18/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :
Au Rez-de-Chaussée du bâtiment, un emplacement de stationnement.
Et les dix huit/dix millièmes (18/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante sept (67) :
Au Rez-de-Chaussée, avec entrée par la rue des Tanneurs, un local Commercial.
Et les trois cent dix/dix millièmes (310/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante huit (68) :
Au Rez-de-Chaussée, avec entrée à l'angle de la rue des Tanneurs et de la voie nouvelle, un local Commercial.
Et les trois cent cinquante huit/dix millièmes (358/10000 èmes) des parties communes générales.

REFERENCE DE PUBLICATION DE L'ACQUISITION

L'**IMMEUBLE** est soumis au régime de la copropriété, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, notaire à PANTIN, le 29 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le 12 août 2005, volume 2005 P, numéro 10194.

Lesdits lots de copropriété appartiennent à la SCI LAGNY RIVES DE MARNE, savoir :

- Les constructions, pour les avoir faites édifiées en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de LAGNY SUR MARNE, sous le numéro PC 77 243 04 00027, en date du 22 novembre 2004, suivi d'un permis de construire modificatif suivant arrêté numéro PC 77 243 04 00027 1.PC9305102C0066, en date du 8 Août 2005

- Et le terrain pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée « **AMENAGEMENT 77** », Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 4.647.504,00 EUROS, dont le siège est à MELUN (77000), 56 rue Dajot, identifiée au SIREN sous le numéro 304.099.732 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

Cette acquisition eut lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle AREZES, notaire à LAGNY SUR MARNE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le 25 mai 2005, volume 2005 P, numéro 6369.

Fait à PANTIN,

Le 17 janvier 2007.

OFFICE NOTARIAL
notaires
BP 48 93500 PANTIN

Annexe 13.2.4

Description des actifs immobiliers, objet de la promesse unilatérale de vente dont la SCI PANTIN CANAL DE L'OURCQ bénéficie

Un ensemble immobilier d'activités, édifié sur un terrain cadastré section Q, n° 17 et 18, pour une contenance de 7.806 m².