

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
15 FEV. 2007
DEPOT N° 544

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

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER

PAR

ICADE CAPRI

My

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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

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

ET :

- La société **SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER**, société en nom collectif au capital de 1.524 euros, dont le siège est situé 204, avenue de Colmar (67100) Strasbourg, identifiée sous le numéro unique 417 755 931 RCS Strasbourg et représentée par son gérant, **ICADE CAPRI**, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « *SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER* »
ou la « *Société Absorbée* »,
DE DEUXIEME PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

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

A titre subsidiaire :

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

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

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

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

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

2. Présentation de la Société Absorbée

La SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER est une société en nom collectif ayant pour objet social, en France et à l'étranger :

- toutes opérations se rapportant à la transaction sur des immeubles à usage industriel, commercial, d'habitation et de fonds de commerce, sur des terrains à bâtir et non bâtis,
- l'étude, l'expertise, la mission de Consultant Immobilier,
- la maîtrise d'ouvrage pour son propre compte et la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de tiers d'opérations immobilières quels qu'en soient la nature et le montage, avec un particulier, l'étude, l'assistance administrative, juridique, commerciale, technique et financière,
- la prise de participations sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés commerciales ou autres et notamment dans toutes sociétés immobilières,
- la création, l'acquisition et l'exploitation de tous fonds de commerce et établissements de même nature,
- l'exercice de la profession de marchand de biens, l'échange de tous immeubles, fonds de commerce, droit au bail, pas de porte,

- l'exercice de la profession de syndic et d'administrateur de biens,
- l'exécution de tous travaux d'organisation, coordination, pilotage, conception, recherches, études en engineering, la coordination sécurité et protection de la santé, se rapportant à la réalisation de constructions immobilières de tous genres ; en général la maîtrise d'œuvre de toutes opérations de construction,
- la réalisation d'un lotissement dénommé « Lotissement Les Bateliers à Vendenheim », au Lieudit « Nachtweid »,
- l'acquisition des terrains tombant dans le périmètre du Lotissement Les Bateliers à Vendenheim, au Lieudit « Nachtweid », la réalisation de tous travaux de viabilisation et la revente des parcelles après cette même viabilisation,
- toutes opérations d'achat et de vente se rattachant au Lotissement Les Bateliers à Vendenheim », au Lieudit « Nachtweid »
- et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus définis ou pouvant les faciliter.

La SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER a été constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans qui prendra fin le 29 mars 2097.

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

Le capital de la SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER s'élève à 1.524 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1,524 euro chacune et entièrement libérées.

II – Liens entre les sociétés intéressées

1/ Liens en capital

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

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de la Société Absorbée.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA FUSION ENVISAGEE

En vue de la fusion-absorption de la SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER par ICADE CAPRI, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967, la Société Absorbée apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette époque, sans exception ;
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires de la Société Absorbée aux lieux et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

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

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

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA FUSION

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

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

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

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

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

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

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbante sont soumis au contrôle du commissaire aux comptes et seront soumis à l'approbation de l'associé unique de cette société, à la Date de Réalisation de la Fusion.

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

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

ICADE CAPRI détenant 100 % des parts de la Société Absorbée, les éléments d'actif et de passif de cette dernière seront apportés à la Société Absorbante, pour leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2007, Date d'Effet de la Fusion, conformément aux dispositions du règlement n° 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable.

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

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

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

6.1. Actif apporté

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

ACTIF IMMOBILISE

- Autres participations
figurant au bilan pour un montant net de 10,00 euros
(brut : 10,00 euros ; provision : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens figurant au bilan pour un montant net de (brut : 3.101.254,00 euros ; provision : 0 euro)	3.101.254,00 euros
- Avances, acomptes versés/commandes figurant au bilan pour un montant net de (brut : 86.768,80 euros ; provision : 0 euro)	86.768,80 euros
- Créances clients figurant au bilan pour un montant net de (brut : 8.508.188,34 euros ; provision : 0 euro)	8.508.188,34 euros
- Autres créances figurant au bilan pour un montant net de (brut : 998.113,44 euros ; provision : 0 euro)	998.113,44 euros
- Valeurs mobilières de placement figurant au bilan pour un montant net de (brut : 2.768.897,55 euros ; provision : 0 euro)	2.768.897,55 euros
- Disponibilités figurant au bilan pour un montant net de (brut : 1.545.505,53 euros ; provision : 0 euro)	1.545.505,53 euros
SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APORTE	17.008.737,66 euros

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

6.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit figurant au bilan pour un montant net de	2.630.336,33 euros
- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	1.824.348,49 euros
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours figurant au bilan pour un montant net de	39.163,26 euros

- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	3.843.647,83 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	1.481.690,88 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	401.634,16 euros
- Produits constatés d'avance figurant au bilan pour un montant net de	6.786.392,71 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	17.007.213,66 euros

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

6.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	17.008.737,66 euros
Et le passif pris en charge à :	(17.007.213,66) euros
L'actif net comptable apporté par la Société Absorbée représente une valeur de :	1.524 euros

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

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

Elle renoncera, si la fusion se réalise, à émettre des actions nouvelles auxquelles ses participations dans la Société Absorbée lui donnent droit au titre de la fusion. Il ne sera, en conséquence, émis aucun titre en rémunération des apports.

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

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

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

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

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

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation de la Fusion. Elle en aura la jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2007.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

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

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

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

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

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

11.2. Autres charges et conditions

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

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

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

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

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

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

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

11.3. Engagements de la Société Absorbée

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

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

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

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

ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION - CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

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

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

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

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

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

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

13.1. Déclarations générales

La Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

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

13.2. Déclarations spécifiques

La Société Absorbée déclare :

- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 22 avril 2004, reçu par la SCP Bernard Doyen et Léon Mourer, notaires à Metz (57), 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 de l'actif immobilier de la Société Absorbée établie le 10 janvier 2007 par Maître Bernard Doyen, figure en annexe 13.2.(i) des présentes,

- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 18 mai 2004, reçu par Maître Benoît Siegendaler, notaire à Barr (67140), 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 11 janvier 2007 par Maître Benoît Siegendaler, et décrivant les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, figure en annexe 13.2.1.(ii) des présentes,
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 3 avril 2006, reçu par Maître Stéphane Glock, notaire à La Wantzenau (67610), elle a acquis un terrain à bâtir situé à Souffelweyersheim (67460), lieudit Burthal, cadastré à la section 10 n° 322/32, d'une superficie de 01ha 07a 99ca et sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété ; la liste des lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire au 17 janvier 2007 est mentionnée dans un courrier de la Société Absorbante figurant en annexe 13.2.1.(iii) des présentes,

Ces biens immobiliers et tous autres biens et droits immobiliers dont la Société Absorbée sera propriétaire à la Date de Réalisation de la Fusion, seront transmis à cette date, à la Société Absorbante, en pleine propriété, tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

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

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

En outre, chacun des notaires susvisés établira, pour le programme immobilier dont il a la charge, la liste des lots de copropriété que la Société Absorbée n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation de la Fusion et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

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

13.2.2. La Société Absorbée déclare :

- qu'aux termes de promesses unilatérales de vente, elle bénéficie d'options d'achat de biens immobiliers. Sous réserve de la levée d'options d'achat de biens immobiliers et de la réalisation de ces acquisitions, la Société Absorbée procédera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété.

- qu'aux termes de compromis et de promesses synallagmatiques de vente, sous conditions suspensives, elle s'est engagée à acquérir des biens immobiliers sur lesquels elle procédera, conformément à son objet social et sous réserve de la réalisation de ces acquisitions, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété.

Une liste non exhaustive desdites promesses contenant la date de leur signature, l'identité des promettants et la description des terrains, figure en annexe 13.2.2 des présentes.

Dans l'hypothèse où l'acte définitif d'achat d'un bien immobilier 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 Société Absorbée résultant de la promesse de vente de ce bien immobilier, à la Date de Réalisation des Fusions.

Dans l'hypothèse où l'acte définitif d'achat d'un bien immobilier serait conclu entre ce jour et la Date de Réalisation des Fusions, ledit bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existera avec toutes ses 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 Société Absorbée résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

Aux fins de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'origine de propriété du 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 Société Absorbée 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.

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

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

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

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

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

14.2.2. Impôt sur les sociétés

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

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

- à reprendre à son passif, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée (article 210 A-3.a. du Code général des impôts) ;
- à se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du Code général des impôts) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.c. du Code général des impôts) ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculées d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code général des impôts) ;
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.e. du Code général des impôts).

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

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

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

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

14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

A/ La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et se verra transférer les crédits de taxe dont disposera la Société Absorbée. A cet effet, la Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle relève, une déclaration en double exemplaire mentionnant le montant du crédit de T.V.A. qui lui sera transféré par l'effet de la fusion (D.adm. 3D 1411, n°73 du 2 novembre 1996).

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

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

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

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

14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs de la Société Absorbée

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

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

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

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

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

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

15.2. Désistement

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

En conséquence, elle dispense expressément de prendre inscription à son profit, pour quelque cause que ce soit.

15.3. Remise de titres

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

15.4. Frais

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

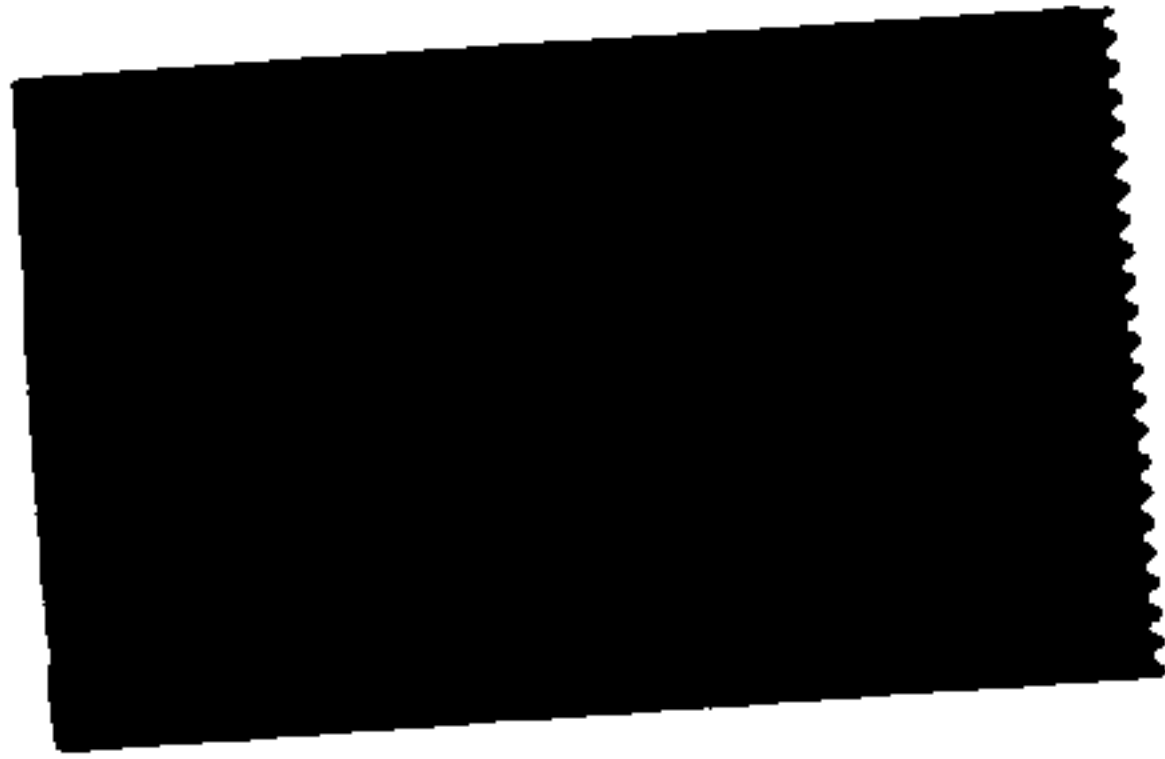
15.5. Election de domicile

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

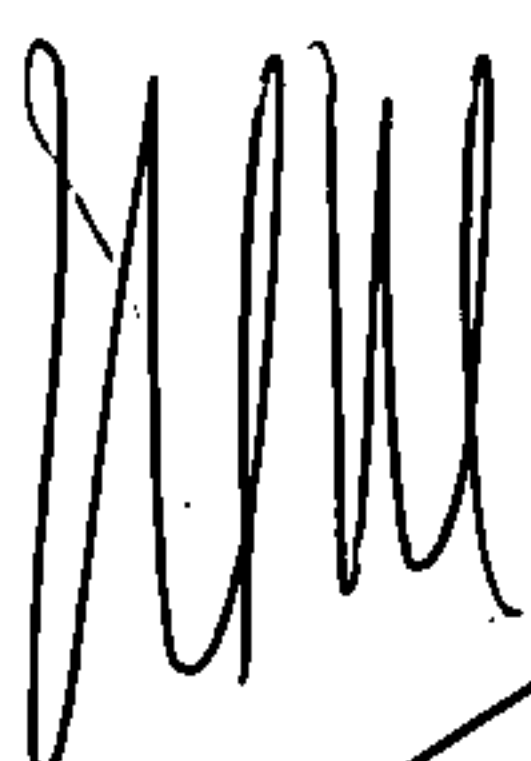
15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

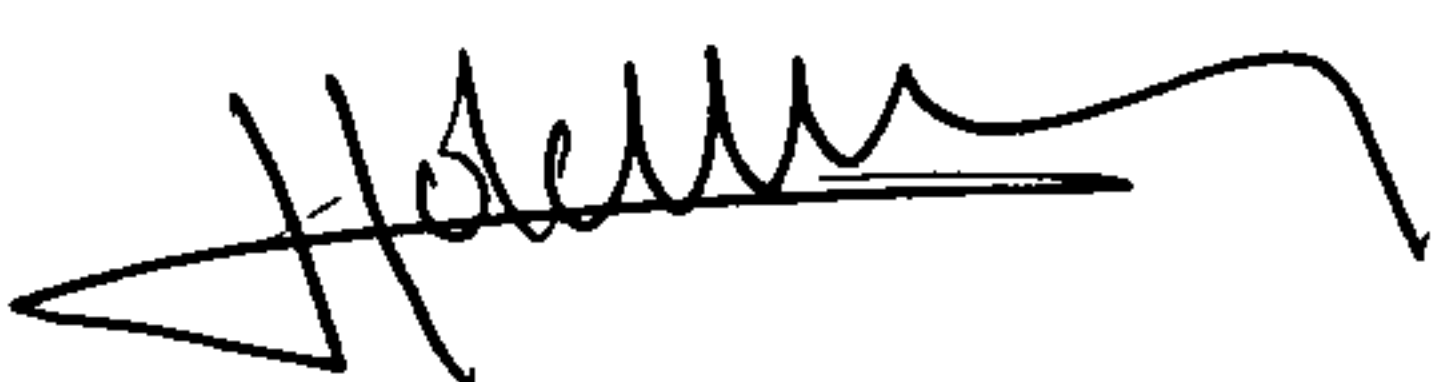
- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la Société Absorbée, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.



Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 7 exemplaires



Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet



Pour la société SNC ESPACE ET HABITAT
IMMOBILIER
ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne de
Bouille

Annexe 4

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

- 1 -**BILAN ACTIF****2050**

Désignation : ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER

Adresse : 204 Avenue de Colmar 67100 STRASBOURG

N°SIRET : 41775593100041

Code APE : 701F

Durée N : 12

Durée N-1 : 12

Rubriques		Montant brut	Amortissements	31/12/2006	31/12/2005
Capital souscrit non appelé	I AA				
IMMOBILISAT. INCORPORELLES					
Frais d'établissement	AB		AC		
Frais de recherche et développement	AD		AE		
Concessions, brevets, droits similaires	AF		AG		
Fonds commercial (1)	AH		AI		
Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
Avances, acomptes immob. incorpor.	AL		AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	AN		AO		
Constructions	AP		AQ		
Installations techniq., matériel, outillage	AR		AS		
Autres immobilisations corporelles	AT		AU		
Immobilisations en cours	AV		AW		
Avances et acomptes	AX		AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations par mise en équivalence	CS		CT		
Autres participations	CU	10,00	CV	10,00	10,00
Créances rattachées à participations	BB		BC		
Autres titres immobilisés	BD		BE		
Prêts	BF		BG		
Autres immobilisations financières	BH		BI		
TOTAL II	BJ	10,00	BK	10,00	10,00
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
En-cours de production de biens	BN	3 101 254,00	BO	3 101 254,00	2 361 201,54
En-cours de production de services	BP		BQ		
Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
Marchandises	BT		BU		
Avances, acomptes versés/commandes	BV	86 768,80	BW	86 768,80	117 862,86
CREANCES					
Créances clients & cptes rattachés (3)	BX	8 508 188,34	BY	8 508 188,34	15 384 600,31
Autres créances (3)	BZ	998 113,44	CA	998 113,44	1 704 863,89
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement	CD	2 768 897,55	CE	2 768 897,55	51 539,12
(dt actions propres)					
Disponibilités	CF	1 545 505,53	CG	1 545 505,53	2 405 917,59
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance (3)	CH		CI		
TOTAL III	CJ	17 008 727,66	CK	17 008 727,66	22 025 985,31
Charges à répartir/plurs exercices	IV CL				
Primes rembours des obligations	V CM				
Ecart de conversion actif	VI CN				
TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	17 008 737,66	1A	17 008 737,66	22 025 995,31
Renvois: (1) droit bail N-1		(2) Part -1an immo.fin. N-1	CP	(3) Part à + 1 an: (CR) N-1	
Clause réserv. propr. Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

Désignation : ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER

Rubriques		31/12/2006	31/12/2005
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (1) (dont versé :)	DA	1 524,00	1 524,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	DB		
Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : EK)	DC		
Réserve légale (3)	DD		
Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
Réserves réglementées (3) (dont rés. prov. cours B1)	DF		
Autres réserves (dont achat d'œuvres orig. EJ)	DG		
Report à nouveau	DH	0,49	0,49
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 824 348,00	1 253 610,45
Subventions d'investissements	DJ		
Provisions réglementées	DK		
TOTAL I	DL	1 825 872,49	1 255 134,94
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées	DN		
TOTAL II	DO		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques	DP		
Provisions pour charges	DQ		
TOTAL III	DR		
DETTES (4)			
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 630 336,33	
Emprunts, dettes fin. divers (dont emp. participatifs E)	DV		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	39 163,26	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 843 647,83	4 512 079,35
Dettes fiscales et sociales	DY	1 481 690,88	2 633 215,84
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA	401 634,16	849 918,90
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance (4)	EB	6 786 392,71	12 775 646,28
TOTAL IV	EC	15 182 865,17	20 770 860,37
Ecart de conversion passif	ED		
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	17 008 737,66	22 025 995,31

Renvois			
(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
- Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
(2) Dont	1D		
- Ecart de réévaluation libre	1E		
- Réserve de réévaluation (1976)	EF		
(3) Dont réserve réglementée des plus-values à long terme	EG	40 599 068,84	20 770 860,37
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'1 an	EH		
(5) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque, CCP (balo)			
Dettes à plus d'un an (balo)			
Dettes à moins d'un an (balo)			

Désignation : ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER

Rubriques	France		Exportation		31/12/2006		31/12/2005
Ventes de marchandises	FA		FB		FC		
Production - biens	FD	12 962 489,60	FE	102 500,00	FF	13 064 989,60	12 495 925,02
vendue - services	FG		FH		FI		20 828,94
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	FJ	12 962 489,60	FK	102 500,00	FL	13 064 989,60	12 516 753,96
Production stockée					FM	740 052,46	(9 105 006,29)
Production immobilisée					FN		
Subventions d'exploitation					FO		15 821,48
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)					FP		138,85
Autres produits (1) (11)					FQ	0,60	0,36
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)				I	FR	13 805 042,66	3 427 708,36
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					FS		
Variation de stock (marchandises)					FT		
Achats matières premières, autres approvisionnements (et droits de douane)					FU		
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)					FV	10 351 283,74	
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)					FW	1 553 421,00	2 072 279,23
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	76 418,87	22 292,24
Salaires et traitements					FY		
Charges sociales (10)					FZ		
DOTATIONS D'EXPLOITATION							
Sur immobilisations : - dotations aux amortissements					GA		
- dotations aux provisions					GB		
Sur actif circulant : dotations aux provisions					GC		
Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
Autres charges (12)					GE	3,18	29,14
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4)				II	GF	11 981 126,79	2 094 600,61
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	1 823 915,87	1 333 107,75
OPERATIONS EN COMMUN							
Bénéfice attribué ou perte transférée				III	GH		
Perte supportée ou bénéfice transféré				IV	GI		
PRODUITS FINANCIERS							
Produits financiers de participations (5)					GJ		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	11 717,85	3 583,06
Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
Différences positives de change					GN		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS				V	GP	11 717,85	3 583,06
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ		
Intérêts et charges assimilées (6)					GR	11 285,72	83 080,36
Différences négatives de change					GS		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES				VI	GU	11 285,72	83 080,36
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	432,13	(79 497,30)
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	1 824 348,00	1 253 610,45

SNC EPACE ET HABITAT IMMOBILIER
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 524 EUROS
Siège social : 204 Avenue de Colmar 67 100 STRASBOURG
N° SIREN : 417 755 931

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Au cours de cet exercice, nous vous informons que :

- Les opérations en cours en 2006 et dont les chantiers ont démarré en 2005 sont les suivantes : Laneuveville 2, Neudorf-Ziegelfeld, Metz-Queuleu,
- Les opérations dont les chantiers ont démarré en 2006 sont les suivantes : Essey 4 (Le Clos des Peupliers), Valérianes 2, Souffelweyersheim, Ludres 2.

Le déroulement de ces chantiers n'a pas présenté de difficulté au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

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

(en K€)	31.12.2006	31.12.2005
Réservations	25 648	2 879
Ventes notaires	33 813	22 563
Livraisons	23 786	6 576

- Les livraisons des programmes Ziegelfeld, Valérianes, et Square Verlaine ont démarré dans les délais définis contractuellement.
- L'avancement technique des opérations est le suivant à la date de clôture :
 - Laneuveville 2 : 52%
 - Ludres 2 : 60%
 - Metz-Queuleu : 100%
 - Souffelweyersheim : 50%
 - Valérianes : 100%
 - Ziegelfeld : 100%

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 1^{er} janvier et le 31 décembre 2006.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

2.1.3 Consolidation

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

2.2 METHODES D'EVALUATION

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

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 : | 5 065K€ |
| • - Produits sur lots livrés : | 8 000 K€ |

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Les frais financiers s'élèvent à 11K€ au 31/12/2006, soit une variation de (-72)K€ par rapport à l'exercice précédent ; ils se composent des éléments suivants :

- | | |
|-----------------------------------|------|
| • Intérêts des emprunts : | 1 K€ |
| • Intérêts sur comptes courants : | 3 K€ |
| • Autres frais financiers : | 7 K€ |

Les produits financiers s'élèvent à 12 K€ au 31/12/2006, soit une variation de (+8) 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	3 101	2 361	740
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	3 101	2 361	740

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 0 K€.

4.1.2 **Dépréciation des actifs**

Néant

4.1.3 **Créances**

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

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes	87	118	- 31
Créances clients et comptes rattachés	8 508	15 385	- 6 877
Etat TVA et autres taxes à récupérer	944	823	121
Autres créances	54	881	- 827
Total des créances de l'actif circulant	9 593	17 207	- 7 614
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	9 593	17 207	- 7 614

SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006
--

4.2 PASSIF

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 524 €.

Il est divisé en 1 000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

Néant.

4.2.3 Dettes

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

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

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	-	-	-
Clients - avances et acomptes	39	-	39
Fournisseurs et comptes rattachés	3 844	4 512	- 668
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	21	17	4
Etat et autres collectivités publiques	1 461	2 616	- 1 155
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	5 365	7 145	- 1 780
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	402	850	- 448
Total des dettes diverses	402	850	- 448
Produits constatés d'avance	6 786	12 776	- 5 990
Total général	12 553	20 771	- 8 218

SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

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	1 138	- 216	922	922	-	-
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	15 610	- 7 113	8 497	8 497	-	-
Garantie locative	-	-	-	-	-	-
Prom d'affectat° hypoth pour GFA	-	1 970	1 970	1 970	-	-
Dettes garanties par des sûretés réelles	-	-	-	-	-	-
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	16 748	- 5 359	11 389	11 389		

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)	15 610	- 7 113	8 497	8 497	-	-
Séquestres contrats réservations	-	46	46	46	-	-
Ligne de crédit non utilisée	1 000	- 1 000	-	-	-	-
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	16 610	- 8 067	8 543	8 543		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

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

SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	-	PASSIF	3 759
Immobilisations financières	-	Dettes financières	2 571
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	787
Créances diverses	-	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	-	Dettes diverses	401
CHARGES	1 341	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 337	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	4		

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	1 879
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	566
Créances diverses	-
TOTAL	2 445
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	3 420
Dettes fiscales et sociales	21
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	497
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	4
TOTAL	3 942

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.(i)

**Attestation de propriété d'un actif immobilier
établie par Maître Bernard Doyen**

Bernard DOYEN

et

Léon MOURER

NOTAIRES ASSOCIES

Société titulaire d'un
Office Notarial

METZ

Tél. 03 87 36 16 05/ 03 87 36 35 40

Télécopie : 03 87 37 37 54

C.C.P. Strasbourg 664 - 81 X

METZ, le 10 janvier 2007

11, rue Châtillon

B.P. 10307 - 57006 METZ CEDEX 1

(Parking St Thiébault)

*Etude fermée le samedi
Réception de 10 à 12 heures
et de 14 à 17 heures
ou sur rendez-vous*

N/Réf. : BD/SI

Dossier : SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER

ATTESTATION

Je soussigné Maître Bernard DOYEN, notaire associé de la Société "Bernard DOYEN et Léon MOURER, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle) 11, Rue Châtillon,

Certifie et atteste que la Société "SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER" Société en nom collectif au capital de 1.524 Euros, ayant son siège à STRASBOURG (Bas Rhin) 204, Avenue de Colmar, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 417 755 931

est actuellement propriétaire du lot N° 301 : un local commercial comprenant :

Au rez-de-chaussée : deux surfaces à aménager, deux escaliers, la cage d'ascenseur et l'ascenseur d'une superficie de 271,50 m²

Au premier étage : une surface à aménager, trois escaliers, la cage d'ascenseur et l'ascenseur d'une superficie de 262,00 m²

Abords : les parkings d'une superficie de 284,20 m²

- une aire de manœuvre et les espaces verts d'une superficie de 555,30 M²

Et les 1.445/10.000èmes des parties communes générales.

Ce lot est actuellement inscrit au livre foncier de BORN Y au feuillet 5553 au nom de la Société SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER, et qu'il a été édifié par ladite Société sur un terrain acquis de la Société SAREM aux termes d'un acte de vente reçu par la SCP Bernard DOYEN et Léon MOURER, notaires associés à METZ 11, Rue Châtillon, en date du 22 Avril 2004.

En foi de quoi la présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à METZ

Le 10 janvier 2007

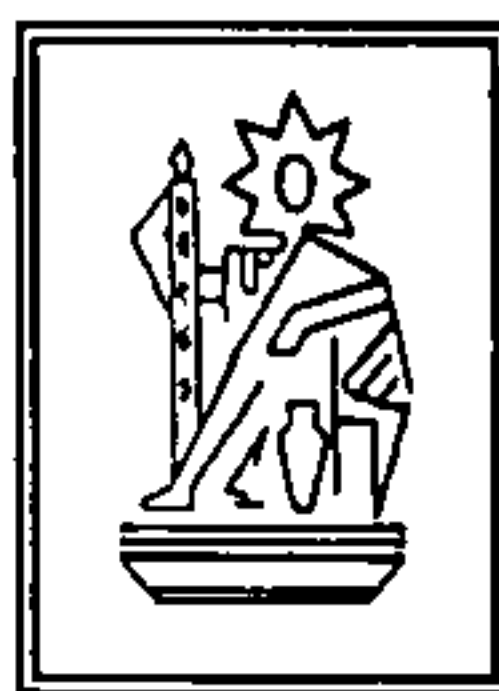
Me Bernard DOYEN
Notaire associé



Annexe 13.2.1.(ii)

**Attestation de propriété d'un actif immobilier
établie par Maître Benoît Siegendaler**

Benoît SIEGENDALER
Notaire



Philippe POLIFKE
Notaire salarié

Raymond KLEIN, Principal Clerc

14, rue de la Promenade
67141 BARR CEDEX
B.P. 31

TÉL. 03.88.08.90.67

FAX 03.88.08.53.80

C.D.C. STRASBOURG

40031 00001 0000173836B 58

SCP LEFEVRE PELLETIER & ASSOCIES
136 avenue des Champs Elysées

75008 PARIS

A l'attention de Maître Guillaume CHEVAIS

Le 11 janvier 2007

N/RÉF. : BS/om
SCI LE FORUM
V/RÉF. : JLB/GUC/RKM
AFF. ICADE / SCI
N° 53030032

Cher Maître,

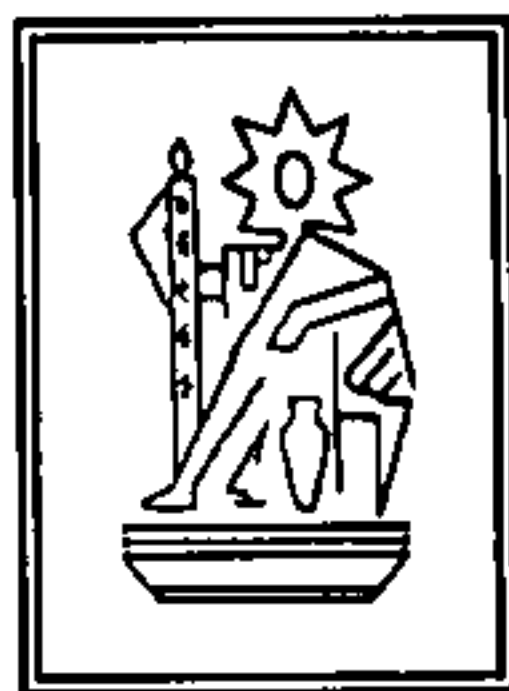
Suite à votre courrier du 5 janvier dernier relatif au dossier visé sous références, je vous transmets, sous ce pli, une attestation concernant les biens immobiliers dont la SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER est propriétaire à ERSTEIN.

Par ailleurs, je vous précise que ladite société est devenue propriétaire du terrain d'assiette de la copropriété aux termes d'un acte de vente reçu par moi le 18 mai 2004, rép. 14.194.

Je reste à votre entière disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire.

Votre bien dévoué.

Benoît SIEGENDALER
Notaire



Philippe POLIFKE
Notaire salarié

Raymond KLEIN, Principal Clerc

14, rue de la Promenade
67141 BARR CEDEX
B.P. 31

TÉL. 03.88.08.90.67

FAX 03.88.08.53.80

C.D.C. STRASBOURG

40031 00001 0000173836B 58

Le 9 janvier 2007

N/RÉF. : BS/om
SCI LE FORUM
V/RÉF. :

ATTESTATION

Je soussigné Maître Benoît SIEGENDALER, notaire à la résidence de BARR (Bas-Rhin),

CERTIFIE ET ATTESTE

Que la société dénommée "SNC ESPACE ET HABITAT IMMOBILIER", société en nom collectif, au capital de 1.524,00 euros, ayant son siège social à STRASBOURG (67100), 204 avenue de Colmar,

est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à ERSTEIN, 2 rue du Vieux Marché, cadastré :

VILLE D'ERSTEIN

Section AO n° 270/167 - Ville, rue du Vieux Marché n° 2, avec sept ares quatre vingt quinze centiares (7,95 ares) sol, maison et bâtiments accessoires,

savoir :

lot n° 29

- au sous-sol : le parking n° 3,
- les 1/1.000° des parties communes PC1,
- les 9/1.000° des parties communes PC2,

lot n° 32

- au sous-sol : les parkings n° 6 et 7,
- les 2/1.000° des parties communes PC1,
- les 18/1.000° des parties communes PC2,

lot n° 35

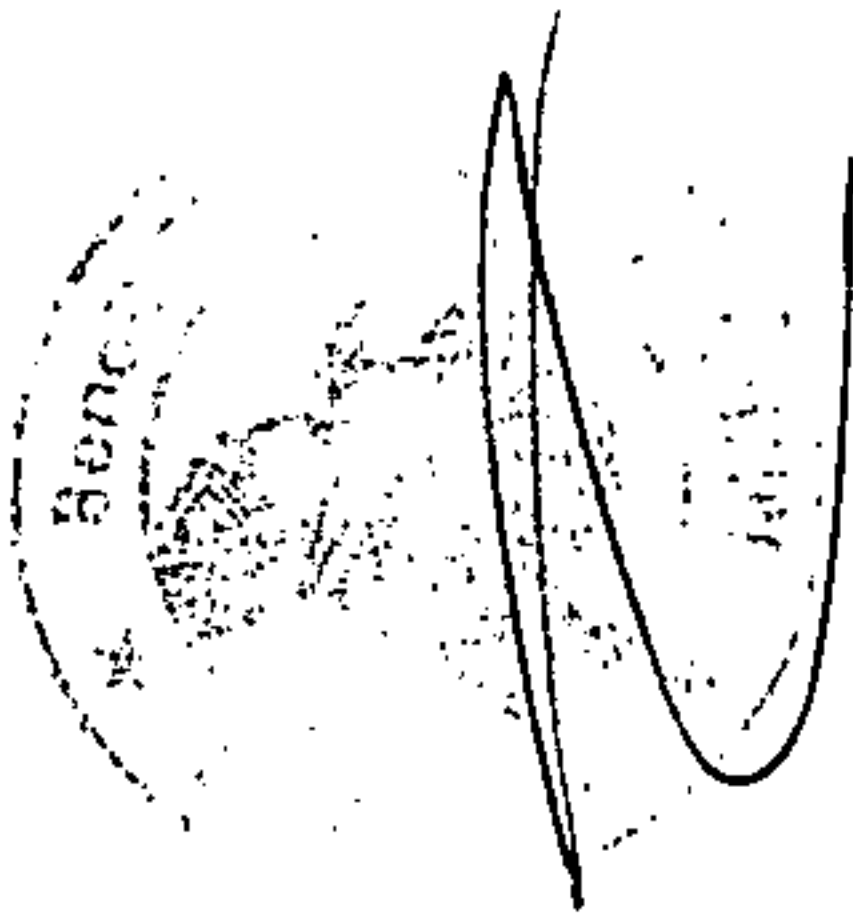
- au sous-sol : les parkings n° 12 et 13,
- les 2/1.000° des parties communes PC1,
- les 17/1.000° des parties communes PC2,

lot n° 36

- au sous-sol : les parkings n° 14 et 15,
- les 2/1.000° des parties communes PC1,
- les 18/1.000° des parties communes PC2,

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

Le notaire

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the word "Benoit" and some other illegible text. The signature is a stylized, cursive-like name.

Annexe 13.2.1.(iii)

**Courrier de la Société Absorbante décrivant les lots de copropriété
du lotissement « La Villa Opale » non vendus au 17 janvier 2007**


COPIE


DIRECTION EST

Etude de Maître Philippe de GAIL
 6 RUE GUSTAVE KLOTZ

67000 STRASBOURG

A l'attn de Maître Philippe de GAIL

N/Réf. : CSo/Fas

Objet :
 SNC Espace et Habitat Immobilier

Strasbourg, le 17 janvier 2007

Cher Maître,

Nous nous référons à notre entretien relatif à l'avancement commercial et technique des opérations de promotion réalisées dans la structure sous rubrique.

L'opération « Résidence Les Valérianes » est intégralement vendue et livrée à ce jour. Il ne reste plus aucun stock.

L'opération « La Villa Opale » à Souffelweyersheim n'est, quant à elle, pas achevée.

Techniquement, le chantier en est à l'achèvement du gros œuvre.

La livraison contractuelle client est fixée à la fin du quatrième trimestre 2007 ; la livraison réelle est à ce jour envisageable à la fin du troisième trimestre 2007.

Commercialement, la situation est la suivante :

Lot Com.	Lot géomètre	Descriptif	Statut
1	1	Appartement T3	Libre
2	2	Appartement T3	Réservé
3	3	Appartement T3	Libre
6	6	Studio	Libre
Pk 3	55	Parking extérieur	Réservé
Pk 4	56	Parking extérieur	Libre
Garage 13	42	Garage sous-sol	Réservé
Parking 16	45	Parking sous-sol	Libre
Garage 20	49	Garage sou-soul	Libre
Garage 23	52	Garage sous-sol	Libre

 204, avenue de Colmar 67100 Strasbourg – France
 Tél. 03 88 23 74 64 Fax. 03 88 23 74 60

 Siège social : « L'Atrium » 6, place Abel Gance 92652 Boulogne-Billancourt Cedex – France
www.capri-immo.fr

 Société par Actions Simplifiée au capital de 24 624 000 € - 784 606 576 RCS Nanterre - SIRET 784 606 576 0004R - N° TVA Intracommunautaire FR 85 784 606 576
www.ica.de.fr



La réitération des lots actuellement réservés est prévue avant le 31 mars 2007.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre entière disposition, nous vous prions d'agréer, Cher Maître, nos salutations distinguées.

Clément SOMMER
Directeur de Programmes

Annexe 13.2.2

Liste des promesses

1. Promesse unilatérale de vente conclue avec monsieur et madame Helmer et madame Danièle Hembach, le 11 juillet 2005, portant sur les biens immobiliers suivants :

A STRASBOURG (BAS-RHIN) 67000 Route de la Wantzenau,
Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
CR	13	Route de la Wantzenau n° 376	00ha 08a 87ca	Sol, maison
CT	34	Schwarzer	00ha 00a 71ca	Pré
CR	9	Mathiskoepfel	00ha 23a 43ca	Pré
CR	353/ 10	Route de la Wantzenau n° 100	00ha 31a 51ca	Pré, rôtisserie et bâtiments accessoirs
CR	15	Mathiskoepfel	00ha 24a 98ca	Terre
CR	3	Route de la Wantzenau n° 364	00ha 06a 68ca	Sol, maison et bâtiments accessoirs
CR	300/ 14	Mathiskoepfel	00ha 05a 49ca	pré

Total surface : 01ha 01a 67ca

A STRASBOURG (BAS-RHIN) 67000 Route de la Wantzenau,
Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
CR	50	Mathiskoepfel	00ha 14a 21ca	Terre
CR	52	Mathiskoepfel	00ha 12a 14ca	Terre
CR	20	Mathiskoepfel – Peupleraie	00ha 25a 38ca	Pré
CR	464/54	Rue de la Station de l'Epuraton	00ha 04a 69ca	Pré
CR	466/58	Mathiskoepfel	00ha 02a 00ca	Terre
CR	65	Mathiskoepfel	00ha 13a 80ca	Pré
CR	67	Mathiskoepfel	00ha 40a 38ca	Terre

Total surface : 1ha 12a 60ca

A STRASBOURG (BAS-RHIN) 67000 Route de la Wantzenau,
Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
CR	18	Mathiskoepfel	00ha 02a 96ca	Sol, maison (pnd)
CR	342/13	Mathiskoepfel	00ha 03a 49ca	Sol, maison (pnd)
CR	354/10	Route de la Wantzenau n° 100	00ha 01a 70ca	Sol, maison (pnd)

Total surface : 00ha 08a 15ca