

CAPRI RESIDENCES

S.A. au capital de 18.000.000 F

Siège social : "L'Atrium" - 6, place Abel Gance - 92652 BOULOGNE BILLANCOURT
RCS NANTERRE : B 784 606 576

9184070

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 30 JUIN 1995

19098

L'an mil neuf cent quatre vingt quinze, le vendredi 30 juin à 15 heures, les Actionnaires de la Société CAPRI RESIDENCES se sont réunis au siège social à l'Atrium - 6, place Abel Gance - 92652 BOULOGNE BILLANCOURT, sur convocation adressée conformément aux statuts, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LA FEUILLE DE PRESENCE :

- Monsieur CHALOPIN, Président du Conseil d'Administration
- SCIC SA représentée par Monsieur F. PASCAL
- COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, représenté par Monsieur TANTOT
- Monsieur PASCAL
- Monsieur LEULLIER
- Monsieur SCHAEFER

ETAIENT ABSENTS OU REPRESENTES :

- Monsieur LEROY représenté par Monsieur D. CHALOPIN

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION :

Monsieur EMONT
Monsieur BARTHE
Madame GROUHEL
BEFEC MULQUIN représenté par Madame Muriel DUCAS, Commissaire aux Comptes
Cabinet COOPERS LYBRAN, représenté par Madame D. PERRIER, Commissaire aux Apports
Madame I. DUCHATELET
Madame M. LIURETTE
Monsieur F. BESSERVE

L'Assemblée procède à la désignation du bureau.

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
DE Boulogne-Billancourt LE 18/07/95
F° 003 BORD 168/6
REÇU [- Dt DE TIMBRE 765
- Dts D'ENREG 760.055]
SIGNATURE :

H. A. /

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur CHALOPIN assisté de Madame GROUHEL, désignée, hors assemblée, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Après avoir vérifié la feuille de présence et la régularité des pouvoirs, le Président constate que sept actionnaires représentant 180.000 actions sur les 180.000 composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés et le quorum requis du quart des actions ayant droit de vote étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Monsieur Frédéric PASCAL et Monsieur François TANTOT, actionnaires présents et acceptant, représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de voix, sont appelés comme scrutateurs.

Le Président dépose alors sur le bureau, pour être mis à la disposition des actionnaires :

- les statuts de la Société
- la feuille de présence
- la liste des actionnaires
- copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires
- le texte des résolutions soumis à l'Assemblée.

Le Président déclare la séance ouverte et rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour qui suit :

I - DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

- 1/ Nomination de SCIC SA

II -DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- 2°/ Rapport du Conseil d'Administration et du Commissaire aux apports sur le projet de fusion
- 3°/ Approbation de la convention de fusion signée entre la Société CAPRI RESIDENCES et la Société SCIC INVESTISSEMENT, prévoyant l'absorption de la seconde par la première : en conséquence approbation des apports et de leur évaluation.
- 4°/ Délégations de pouvoirs pour les publications
- 5°/ Pouvoirs au Président pour signer la déclaration de conformité et de régularité.

Le Président propose à l'Assemblée de se prononcer sur les résolutions arrêtées par le Conseil.

I - DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire décide de nommer la Société SCIC SA domiciliée à l'ATRIUM, 6 place Abel Gance 92652 BOULOGNE BILLANCOURT, société anonyme au capital de 1.250.000.000 F immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre B 542 040 092 en qualité de nouvel administrateur de la société CAPRI RESIDENCES, en adjonction aux membres actuellement en fonction, pour une durée de six années, qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2000.

La Société SCIC SA, représentée par Monsieur Frédéric PASCAL, présent à l'assemblée générale ordinaire, déclare accepter le mandat d'administrateur qui vient de lui être confié en précisant satisfaire aux conditions légales d'exercice de cette fonction.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

II - DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du commissaire aux apports reconnaît avoir pris entière connaissance du projet de fusion et de ses annexes, signé le 23 mai 1995 avec la société SCIC-INVESTISSEMENT, société en nom collectif au capital de 100.000 francs, dont le siège social est Boulogne Billancourt, 6 Place Abel Gance, inscrite au registre du commerce de Nanterre sous le N° B 339.366.411 aux termes duquel elle fait apport à titre de fusion à notre société de la totalité de son patrimoine, actif et passif, moyennant la prise en charge par la société absorbante de l'intégralité du passif de SCIC-INVESTISSEMENT ainsi que des frais entraînés par la dissolution de celle-ci,

et approuve la convention visée, la fusion qu'elle prévoit et l'apport qui est convenu, sous réserve :

- des modifications stipulées sous la résolution suivante;
- de leur approbation par les associés de Scic-Investissement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Comme conséquence de la deuxième résolution, l'assemblée générale extraordinaire complète et approuve les engagements hors bilan donnés et reçus comme suit :

"B/ PASSIF et ENGAGEMENTS HORS BILAN TRANSMIS

Les apports sont faits à la charge par CAPRI Résidences de payer, en l'acquit et pour le compte de SCIC Investissement l'intégralité de son passif social à la date du 31 décembre 1994 (à l'exclusion des provisions ayant le caractère de réserves), le tout pour un montant total de 693 430 026,27 F soit :



Provisions pour risques et charges. (Annexe 12).....87.268.064,67 F

Dettes financières comprenant :

- les dettes auprès d'établissements de crédit 11.493.552,28 F
- les dettes à l'égard de SCIC 383.056.563,00 F
- les dettes rattachées aux participations. 187.027.053,34 F

Dettes d'exploitation comprenant :

- les sommes dues aux fournisseurs 21.503.194,73 F
- les dettes fiscales et sociales 2.339.445,39 F
- les sommes dues à d'autres créanciers 438.941,86 F
- les produits constatés d'avance 303.211,00 F

Soit un total de passif de 693.430.026,27 F

Détail des engagements donnés et reçus :.....pour mémoire

- total des engagements donnés 1.093.871.135 F
- total des engagements reçus 849.976.360 F

Tous ces éléments de passif ainsi que les engagements hors bilan ont été décrits et estimés dans un état annexé aux présentes (Annexes 13 à 20)"

En conséquence, l'assemblée générale extraordinaire décide que ces modifications se substitueront aux clauses initiales du projet de traité de fusion. Elle décide également que ce projet sera rédigé sous la forme d'un traité de fusion définitif signé par le représentant légal des sociétés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée constate que Capri-Résidences détient intégralement les titres de Scic-Investissement. La fusion ne donne donc lieu à aucune émission de titres de la part de Capri-Résidences en rémunération des apports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire donne au Conseil d'Administration les pouvoirs les plus étendus pour l'exécution des décisions prises ci-dessus et pour faire établir tous actes réitératifs confirmatifs et autres, prendre en tant que de besoin, toutes dispositions d'ordre comptable ou fiscal consécutives à l'apport fusion et généralement faire ce qui sera nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire donne pouvoir à Dominique Chalopin, Président du Conseil d'Administration, à l'effet de signer pour le compte des autres administrateurs la déclaration de régularité et de conformité découlant de la présente opération.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

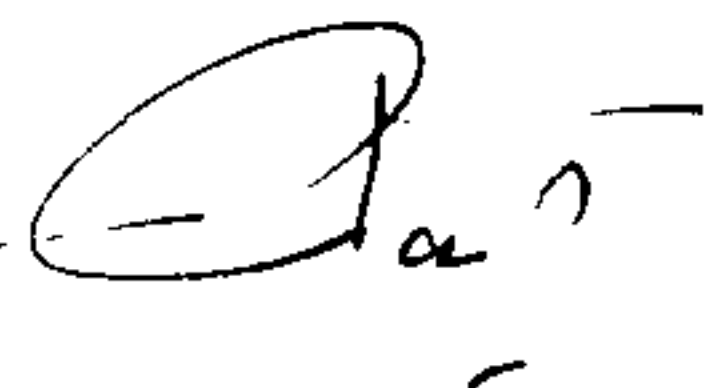
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 16 h.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Les Scrutateurs,

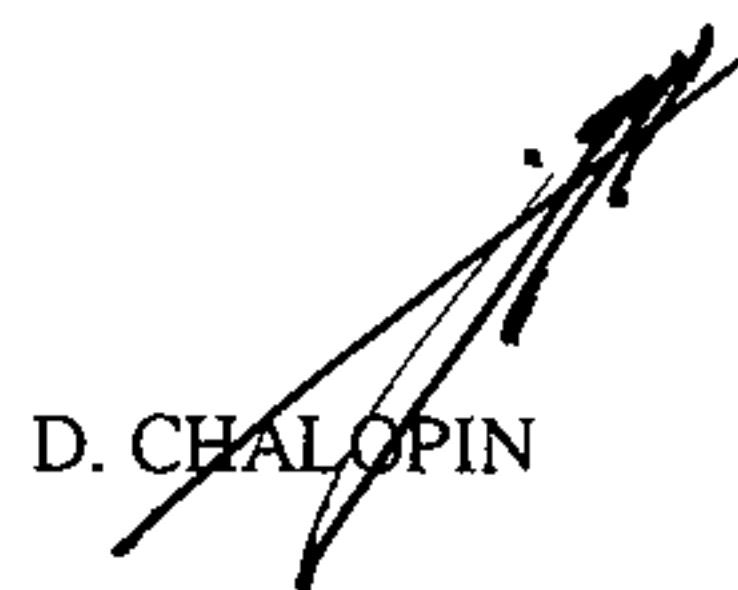
Le Président,



F. PASCAL



F. TANTOT



D. CHALOPIN

CAPRI RESIDENCES

**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Befec-Price Waterhouse



**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Aux actionnaires
CAPRI RESIDENCES
"L'Atrium"
6 place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Mesdames, Messieurs,

Nous, soussignés, Commissaire aux comptes de la société Capri Résidences,

- vu l'article 192 modifié de la loi du 24 juillet 1966,
- vu le bulletin de souscription par lequel le Comptoir des Entrepreneurs a souscrit 30 006 actions nouvelles d'un nominal de F 100 de la société Capri Résidences à l'occasion d'une augmentation de capital autorisée par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 1995,
- vu la déclaration incluse dans le bulletin manifestant l'intention du Comptoir des Entrepreneurs de libérer sa souscription par compensation avec la créance liquide et exigible qu'il possède sur la société Capri Résidences,



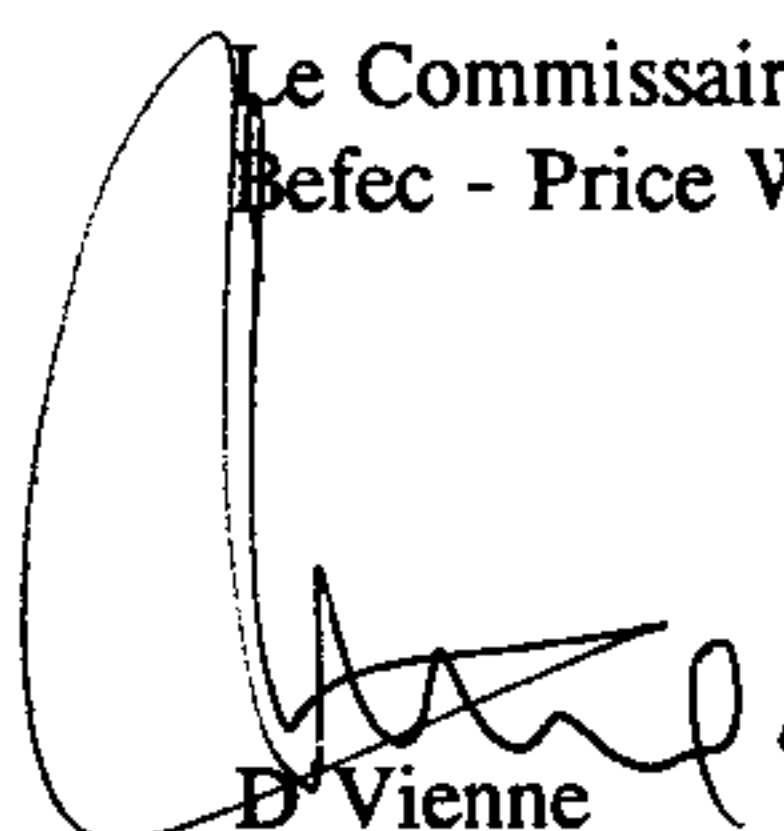
- vu l'arrêté de compte établi le 15 mai 1995 par le conseil d'administration que nous avons certifié et dont il ressort que le Comptoir des Entrepreneurs possède sur la société Capri Résidences une créance liquide et exigible de F 4 017 300,
- vu les écritures comptables correspondant à la libération par compensation de la somme de F 3 000 600 exigible à raison de la souscription de 30 006 actions nouvelles dont le prix d'émission unitaire est de F 100 payable immédiatement en totalité,

constatons que le Comptoir des Entrepreneurs a libéré par compensation la somme exigible à raison de sa souscription de 30 006 actions nouvelles de la société Capri Résidences dans les conditions sus-énoncées.

Le présent certificat tient lieu de certificat du dépositaire.

Paris, le 23 mai 1995

Le Commissaire aux comptes
Befec - Price Waterhouse



D. Vienne

CAPRI RESIDENCES

**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Befec - Price Waterhouse



**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D'ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Aux actionnaires
CAPRI RESIDENCES
"L'Atrium"
6 place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Mesdames, Messieurs,

Nous, soussignés, Commissaire aux comptes de la société Capri Résidences,

- vu l'article 192 modifié de la loi du 24 juillet 1966,
- vu le bulletin de souscription par lequel le Comptoir des Entrepreneurs a souscrit 10 167 actions nouvelles d'un nominal de F 100 de la société Capri Résidences à l'occasion d'une augmentation de capital autorisée par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 1995,
- vu la déclaration incluse dans le bulletin manifestant l'intention du Comptoir des Entrepreneurs de libérer sa souscription par compensation avec la créance liquide et exigible qu'il possède sur la société Capri Résidences,



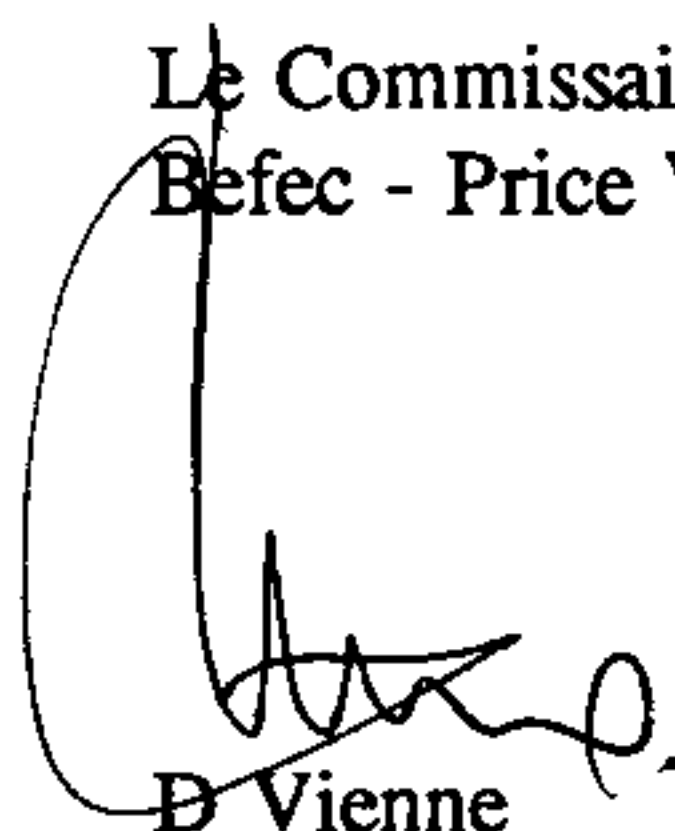
- vu l'arrêté de compte établi le 15 mai 1995 par le conseil d'administration que nous avons certifié et dont il ressort que le Comptoir des Entrepreneurs possède sur la société Capri Résidences une créance liquide et exigible de F 4 017 300,
- vu les écritures comptables correspondant à la libération par compensation de la somme de F 1 016 700 exigible à raison de la souscription de 10 167 actions nouvelles dont le prix d'émission unitaire est de F 100 payable immédiatement en totalité,

constatons que le Comptoir des Entrepreneurs a libéré par compensation la somme exigible à raison de sa souscription de 10 167 actions nouvelles de la société Capri Résidences dans les conditions sus-énoncées.

Le présent certificat tient lieu de certificat du dépositaire.

Paris, le 23 mai 1995

Le Commissaire aux comptes
Befec - Price Waterhouse



D Vienne

CAPRI RESIDENCES

**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Befec - Price Waterhouse



**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Aux actionnaires
CAPRI RESIDENCES
"L'Atrium"
6 place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Mesdames, Messieurs,

Nous, soussignés, Commissaire aux comptes de la société Capri Résidences,

- vu l'article 192 modifié de la loi du 24 juillet 1966,
- vu le bulletin de souscription par lequel SCIC Investissement a souscrit 149 994 actions nouvelles d'un nominal de F 100 de la société Capri Résidences à l'occasion d'une augmentation de capital autorisée par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 1995,
- vu la déclaration incluse dans le bulletin manifestant l'intention de SCIC Investissement de libérer sa souscription par compensation avec la créance liquide et exigible qu'elle possède sur la société Capri Résidences,



- vu l'arrêté de compte établi le 15 mai 1995 par le conseil d'administration que nous avons certifié et dont il ressort que SCIC Investissement possède sur la société Capri Résidences une créance liquide et exigible de F 20 271 800,
- vu les écritures comptables correspondant à la libération par compensation de la somme de F 14 999 400 exigible à raison de la souscription de 149 994 actions nouvelles dont le prix d'émission unitaire est de F 100 payable immédiatement en totalité,

constatons que SCIC Investissement a libéré par compensation la somme exigible à raison de sa souscription de 149 994 actions nouvelles de la société Capri Résidences dans les conditions sus-énoncées.

Le présent certificat tient lieu de certificat du dépositaire.

Paris, le 23 mai 1995

Le Commissaire aux comptes
Befec - Price Waterhouse

D Vienne

CAPRI RESIDENCES

**CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS
PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

Befec-Price Waterhouse



CERTIFICAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES CONSTATANT LA LIBERATION D' ACTIONS PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES

Aux actionnaires
CAPRI RESIDENCES
"L'Atrium"
6 place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Mesdames, Messieurs,

Nous, soussignés, Commissaire aux comptes de la société Capri Résidences,

- vu l'article 192 modifié de la loi du 24 juillet 1966,
- vu le bulletin de souscription par lequel SCIC Investissement a souscrit 50 821 actions nouvelles d'un nominal de F 100 de la société Capri Résidences à l'occasion d'une augmentation de capital autorisée par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 1995,
- vu la déclaration incluse dans le bulletin manifestant l'intention de SCIC Investissement de libérer sa souscription par compensation avec la créance liquide et exigible qu'elle possède sur la société Capri Résidences,



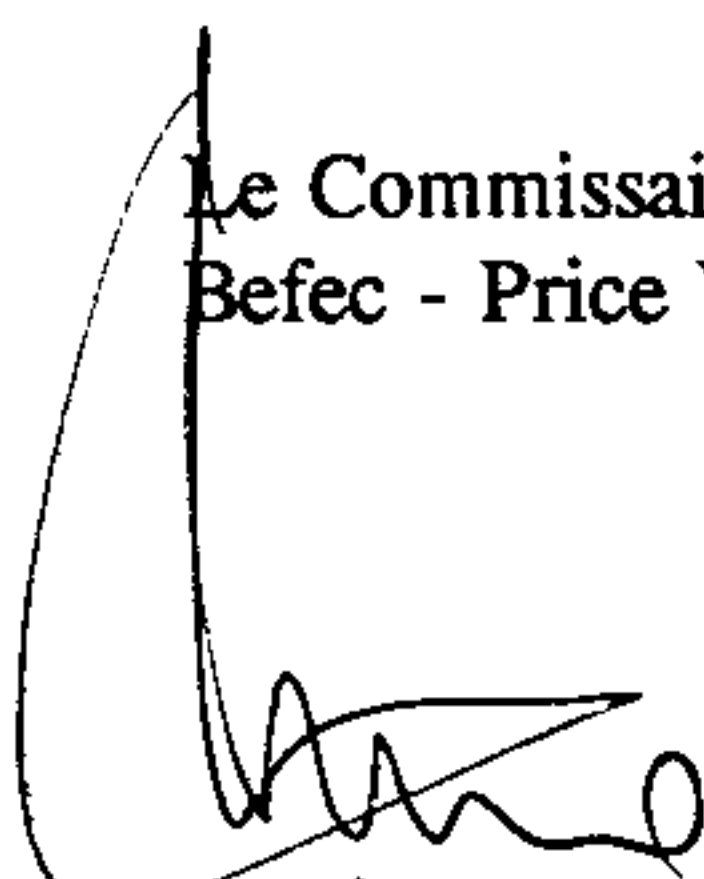
- vu l'arrêté de compte établi le 15 mai 1995 par le conseil d'administration que nous avons certifié et dont il ressort que SCIC Investissement possède sur la société Capri Résidences une créance liquide et exigible de F 20 271 800,
- vu les écritures comptables correspondant à la libération par compensation de la somme de F 5 082 100 exigible à raison de la souscription de 50 821 actions nouvelles dont le prix d'émission unitaire est de F 100 payable immédiatement en totalité,

constatons que SCIC Investissement a libéré par compensation la somme exigible à raison de sa souscription de 50 821 actions nouvelles de la société Capri Résidences dans les conditions sus-énoncées.

Le présent certificat tient lieu de certificat du dépositaire.

Paris, le 23 mai 1995

Le Commissaire aux comptes
Befec - Price Waterhouse



D Vienne

CAPRI RESIDENCES S.A.

**Apport - Fusion
de la SNC SCIC Investissement**

Rapport du commissaire aux apports

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Par ordonnance en date du 16 mars 1995, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre m'a désignée en qualité de Commissaire aux Apports, chargée d'apprécier que la valeur réelle des actifs nets des passifs apportés de SCIC Investissement à CAPRI Résidences est au moins égale à 100.000 F.

Conformément aux dispositions de l'article L 193 de la loi du 24 juillet 1966, j'ai l'honneur de vous rendre compte de cette mission, vous précisant qu'à aucun moment je ne me suis trouvée dans l'un quelconque des cas visés par les dispositions légales définissant les incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer de telles fonctions.

Après avoir rappelé les modalités générales de l'opération et indiqué les vérifications que j'ai effectuées, je vous soumettrai mon appréciation de la valeur donnée aux apports qui vous sont soumis.

I. MODALITES GENERALES DE L'OPERATION

La présente opération d'apport-fusion s'inscrit dans le cadre de la restructuration de l'activité de promotion immobilière de SCIC S.A., actionnaire à 100% de SCIC Investissement.

Les objectifs de cette restructuration sont les suivants :

- concentrer l'activité Bureau sur CAPRI Entreprises, par apport de l'activité Immobilier d'Entreprises de SCIC Investissement ;
- regrouper l'activité Logement au sein de CAPRI Résidences, par fusion-absorption de SCIC Investissement.

Lors d'une première étape, opérée en 1994, tous les actifs de bureaux détenus par SCIC Investissement ont été apportés à CAPRI Entreprises, détenue à 45% par SCIC Investissement. CAPRI Entreprises a ensuite été cédée à une filiale de la CDC.

La deuxième étape objet du présent rapport, projetée au 30 juin 1995, consiste en l'apport-fusion de SCIC Investissement à CAPRI Résidences, ces deux sociétés ayant des liens financiers étroits et détenant chacune des participations importantes dans des opérations communes.

Ce regroupement devrait ainsi permettre la réalisation d'économies importantes en matière de gestion et d'administration.

En 1995, préalablement à la fusion sont prévues les opérations ci-dessous :

- Acquisition par SCIC S.A. des titres Eurostudiomes détenus par SCIC Investissement,
- Recapitalisation de CAPRI Résidences,
- Acquisition par SCIC S.A. des actions dans CAPRI Résidences détenues par SCIC Investissement,
- Rachat par SCIC S.A. de la part que la SCET détient pour le franc symbolique dans le capital de SCIC Investissement,
- Recapitalisation de SCIC Investissement, afin d'apurer la situation nette négative au 31 décembre 1994 et de reconstituer le capital à hauteur de 100.000 F,
- Acquisition par CAPRI Résidences des parts SCIC Investissement détenues par SCIC S.A. pour leur valeur comptable, soit 100.000 F.

La fusion présente les caractéristiques suivantes :

- SCIC Investissement apporte à CAPRI Résidences les biens mobiliers et immobiliers composant son actif et CAPRI Résidences s'engage à acquitter les dettes constituant le passif de SCIC Investissement.
- L'actif apporté et le passif pris en charge par CAPRI Résidences sont définis d'après les éléments figurant au bilan de SCIC Investissement au 31 décembre 1994, corrigé des éléments évoqués ci-dessus.
- La fusion est faite avec effet rétroactif au 1er janvier 1995. CAPRI Résidences reprend ainsi à son compte toutes les opérations actives ou passives effectuées par SCIC Investissement depuis cette date, jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion.

II. DESCRIPTION - EVALUATION - REMUNERATION DES APPORTS

II.1. Description des apports

SCIC Investissement est une société en nom collectif, dont le capital au 31 décembre 1994 est constitué de 2.543.130 parts de 100 F chacune, entièrement libérées.

SCIC Investissement a notamment pour objet la prise de participations dans toute société civile et commerciale ayant pour objectif la construction d'immeubles en vue de la vente, l'utilisation de ses capitaux pour l'octroi auxdites société de prêts, avances ou apports, l'animation et la coordination de l'activité de ces sociétés.

- Les éléments figurant à l'actif du bilan de la société au 31 décembre 1994 sont les suivants :

Immobilisations incorporelles : 3.011.348 F

Elles sont essentiellement constituées de la marque "CAPRI", dont la valeur nette comptable est 3.000.000 F.

Immobilisations corporelles : 1.795.480 F

Immobilisations financières : 644.872.113 F

Elles comprennent des titres de participations, dont la valeur nette est de 62.025.294F, auxquels s'ajoutent des créances rattachées et d'autres immobilisations financières pour une valeur globale après dépréciation de 582.846.819 F.

La liste des titres et créances rattachées figure en annexe 1 du présent rapport.

Diverses créances sur des tiers : 21.768.781 F

Ces créances comprennent essentiellement des créances clients, d'une valeur de 5.549.296 F, des créances vis à vis de l'Etat, pour un montant de 3.718.545 F, des produits à recevoir sur cessions d'immobilisations financières, qui s'élèvent à 10.908.964 F.

Valeurs mobilières de placement et disponibilités : 9.654.532 F

Charges constatées d'avance : 21.338 F

- Le passif du bilan de SCIC Investissement au 31 décembre 1994 est composé des éléments suivants :

Provisions pour risques et charges : 87.268.065 F

Le détail de ces provisions est présenté en annexe 2.

Elles sont principalement destinées à couvrir des pertes à terminaison et litiges non provisionnés dans les SCI.

Dettes financières : 581.577.169 F

Comptes courants ouverts dans des établissements de crédit	11.493.552 F
Prêt, avance et crédits de trésorerie consentis par SCIC S.A.	383.056.563 F
Dettes rattachées aux participations	187.027.053 F

Dettes d'exploitation : 24.584.793 F

Sommes dues aux fournisseurs	21.503.195 F
Dettes fiscales et sociales	2.339.445 F
Sommes dues à d'autres créanciers	438.942 F
Produits constatés d'avance	303.211 F

- Les engagements hors-bilan de SCIC Investissement et contregaranties reçues figurent en annexe 3.

II.2. Evaluation des apports

a. Détermination de la valeur de l'apport

La valeur de l'apport, fixée à 100.000 F, correspond à l'actif net comptable au 31 décembre 1994 de SCIC Investissement, corrigé de deux augmentations de capital par incorporation de créances et d'une réduction de capital, permettant d'obtenir une situation nette de 100.000 F.

Ces opérations ont nécessité la mise en place par SCIC S.A. d'une avance non remboursable de 12.406.435,51 F.

b. Evaluation des actifs

Pertes à terminaison sur programmes immobiliers

Les pertes à terminaison font l'objet d'un provisionnement dans les comptes des SCI ou SNC portant les programmes ou dans ceux de SCIC Investissement (provisions pour risques et charges).

Elles sont déterminées selon les modalités suivantes :

- . les fonciers gelés ou destinés à une vente en l'état sont évalués à leur valeur estimée de marché, et provisionnés en conséquence. Ces fonciers sont désormais tous portés en fonds propres et aucun frais financier n'est donc pris en compte.
- . les marges prévisionnelles sur stocks physiques sont calculées par estimation des charges et du chiffre d'affaires attendus jusqu'à la fin du programme, ce dernier étant fonction des ventes réalisées et des prix futurs probables.
- . une évaluation du résultat prévisionnel est effectuée sur les programmes en cours. La marge future négative ainsi estimée est provisionnée en provisions pour risques et charges.

Risques fiscaux

Sont essentiellement concernés les fonciers non bâtis ou à vendre dans les 4 ans (voire plus en cas de prorogation). Ces fonciers sont suivis au cas par cas. Ceux générant un risque fiscal à court terme ont été provisionnés.

En revanche, compte-tenu notamment du rythme de construction et de commercialisation, ainsi que du report au 31 décembre 1996 de l'échéance pour la revente de fonciers achetés sous le régime marchand de biens avant le 1er janvier 1990, les autres fonciers n'ont pas fait l'objet de provisions, ne présentant pas de risque à court terme.

Titres de participation

La valeur des titres détenus par SCIC Investissement dans des SA et SARL a été déterminée sur la base des quote-parts de situation nette comptable au 31 décembre 1994.

II.3. Rémunération des apports

Toutes les parts constituant le capital de SCIC Investissement seront au moment de la fusion détenues par CAPRI Résidences. Celle-ci ne pouvant posséder ses propres actions il ne sera procédé à aucune augmentation de capital de la société absorbante.

SCIC Investissement étant une SNC, la fusion est de droit commun, sans régime de faveur.

III. VERIFICATIONS ET APPRECIATION

III.1. Vérifications effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai jugé nécessaires selon les normes de la profession comprenant notamment un examen limité et des contrôles particuliers afin de :

- vérifier l'existence et la propriété des biens immobiliers, des parts sociales, des créances et dettes rattachées à ces titres apportés,
- m'assurer que la valeur retenue pour l'apport est prudente et que les événements intervenus depuis la date de référence de l'évaluation ne sont pas de nature à la remettre en cause.

Mes travaux se sont appuyés sur ceux effectués par mon confrère, commissaire aux comptes de SCIC Investissement et, pour certaines opérations communes, par le commissaire aux comptes de CAPRI Résidences.

Ils ont notamment comporté :

- une analyse de la couverture des risques immobiliers au travers d'une sélection de programmes représentant 46% du montant total des titres et créances détenus et plus de 85% de la quote part des stocks enregistrés dans les comptes de SCI et SNC au 31 décembre 1994 ;
- une revue des engagements hors bilan donnés et contre garanties reçues par SCIC Investissement ;
- un rapprochement des états financiers d'une sélection de SCI et SNC avec les comptes de SCIC Investissement ;
- une revue des événements survenus après le 31 décembre 1994.

Aucune vérification spécifique n'a été effectuée sur les parts, actions et dettes et créances rattachées relatives à Eurostudiomes et CAPRI Résidences. En effet, SCIC S.A. fera l'acquisition des titres Eurostudiomes et CAPRI Résidences détenus par SCIC Investissement à une valeur au moins égale à leur valeur nette comptable au bilan de SCIC Investissement (opération approuvée par le Conseil d'Administration de SCIC SA du 27 avril 1995) au 31 décembre 1994.

J'ai par ailleurs procédé à l'analyse de la charge fiscale latente afin de contrôler l'absence de passifs fiscaux différés.

Enfin, j'ai pris connaissance du projet de traité de fusion.

III.2. Appréciation des apports

Les analyses menées sur les risques immobiliers et litiges m'amènent à faire les commentaires suivants :

SNC Rue de l'Eglise

La SNC Rue de l'Eglise, détenue à 25 % par SCIC Investissement, 25 % par CAPRI Résidences et 50 % par SOFAP est engagée dans un contentieux lié à la suspension de la promesse de vente d'un terrain, conclue en 1991 avec le Foyer Ludovic Lapeyrère. Celui-ci conteste la non réalisation des conditions suspensives et réclame le paiement de 133 MF de dommages et intérêts, sur lequel serait imputable le dépôt de garantie versé par la SNC de 62 MF.

La position des porteurs de parts de la SNC, dont SCIC Investissement, consiste à rejeter les demandes du Foyer Ludovic Lapeyrère sur la base des deux arguments suivants :

- la demande de permis de construire a été dûment effectuée mais n'a pas donné lieu à acceptation, d'où la caducité de la promesse ;
- le foyer ne peut être considéré comme propriétaire du terrain.

Toutefois, par prudence, le montant total du dépôt de garantie pour la quote-part de SCIC Investissement, ainsi que les frais de portage correspondants estimés pour 1995, soit près de 7 MF, ont été provisionnés.

En l'état actuel de la procédure, j'estime que le niveau de provisionnement est suffisant.

SNC Espace Villepècle

SCIC Investissement est associé à hauteur de 25 % dans la SNC Espace Villepècle aux côtés de STIM, Meunier et Banexi. Cette opération d'aménagement présente des risques difficilement quantifiables compte tenu de l'ampleur du projet et du marasme actuel du marché immobilier. Cependant, la provision constituée par SCIC Investissement, reflète d'une perte totale de 80 MF sur le programme, y compris les engagements hors-bilan évoqués ci-dessous, peut être considérée comme prudente.

SNC Les Chênes

Cette société est détentrice d'un foncier à Nice, enregistré dans les comptes pour un montant de 39 MF. Les projets de construction ont été abandonnés ; ce terrain est donc proposé à la vente. L'évaluation en est délicate compte-tenu de l'absence de contacts sérieux, de la taille du terrain et de son emplacement. Toutefois, le programme est à l'heure actuelle totalement porté en fonds propres et le risque relatif aux droits d'enregistrement correctement provisionné, permettant aux associés (SCIC Investissement et CAPRI Lyon Méditerranée) d'attendre une amélioration de la conjoncture.

Engagements d'acquisition de charges foncières

Les principaux engagements concernent l'acquisition par SCIC Investissement de charges foncières logements auprès de la Semcodan (ZAC Danton) et de la SNC Villepècle.

. ZAC Danton :

31644 m² de terrain devront être acquis de manière progressive pour un montant global de 127 MF sans échéancier précis. Le résultat à terminaison de cette opération n'est pas évaluable à ce jour et aucune provision n'est constatée dans les états financiers de SCIC Investissement au 31 décembre 1994.

. Villepècle :

Le coût d'acquisition des charges foncières restant à acquérir au 31 décembre 1994 est évalué à 61 MF.

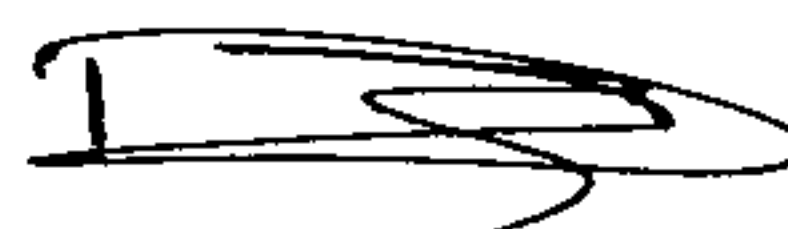
Concernant ces deux opérations importantes et comme cela figure en annexe 3, il existe un engagement de SCIC S.A. en vue :

- d'apporter à CAPRI Résidences la trésorerie éventuellement nécessaire pour la réalisation des engagements d'acquisition des fonciers liés à la ZAC Danton et à Villepècle.
- de prendre à sa charge l'impact de la reconstitution des capitaux propres qui pourrait résulter des engagements de la ZAC Danton évoqués ci-dessus, et en particulier de dédommager l'actionnaire minoritaire pour sa quote-part.

IV. CONCLUSION

En conclusion de la mission qui m'a été confiée et après avoir effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur nette de l'apport : la valeur réelle des actifs nets des passifs apportés est au moins égale à 100.000 F.

Fait à Paris, le 20 juin 1995



Dominique Perrier
Commissaire aux Comptes

ANNEXE 1 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SA	CAPRI LYON MEDITERRANEE	35 608 800,00	-973 721,00	34 635 079,00	32 653 344,81		32 653 344,81	0,00	0,00	32 653 344,81	67 288 421,81
SA	CAPRI ATLANTIQUE	14 999 400,00		14 999 400,00	27 373 500,00		27 373 500,00	263 938,00	0,00	27 637 438,00	42 636 838,00
SA	CAPRI RESIDENCES	269 512 952,00	-269 512 952,00	0,00	190 300,00		190 300,00	0,00	0,00	190 300,00	190 300,00
SA	PARTICIPATIONS FILIALES	320 121 152,00	-270 486 673,00	49 634 479,00	60 217 144,81	0,00	60 217 144,81	263 938,00	0,00	60 481 082,81	110 115 561,81
SA	LOCAPRI	30 311 258,00	-20 240 534,00	10 070 724,00	27 358 838,00		27 358 838,00	0,00	0,00	27 358 838,00	37 429 562,00
SA	SCIC PROMOTION EST	25 252 396,00	-25 252 396,00	0,00	19 521 000,00	-16 247 235,00	3 273 765,00	1 280 029,00	0,00	4 553 794,00	4 553 794,00
SA	EUROSTUDIOMES	224 200,00		224 200,00	1 696 340,00		1 696 340,00	18 709,00	0,00	1 715 049,00	1 939 249,00
SA	CAPRI LOISIRS	7 497 676,00	-6 952 733,00	544 943,00	51 724,00		51 724,00	0,00	0,00	51 724,00	596 667,00
SA	CAPRI PIERRE	7 500,00	-7 500,00	0,00	110 000,00	-14 475,00	95 525,00	0,00	0,00	95 525,00	95 525,00
SNC	SCIC INVESTISSEMENT MISSION CPI	9 900,00		9 900,00	0,00		0,00	0,00	354 629,39	354 629,39	364 529,39
SNC	PARTICIPATIONS SOCIÉTÉS DIVERSES	63 302 930,00	-52 453 163,00	10 849 767,00	48 737 902,00	-16 261 710,00	32 476 192,00	1 298 738,00	354 629,39	34 129 559,39	44 979 326,39
SNC	TOTAL CRÉANCES PARTICIPATIONS				108 955 046,81	-16 261 710,00	92 693 336,81	1 562 676,00	354 629,39	94 610 642,20	155 094 888,20
SNC	ESPACE VILLEPECLE	2 500,00		2 500,00	7 500 000,00		7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00	7 502 500,00
SNC	BIARRITZ ESPLANADE	25 000,00		25 000,00	2 600 000,00		2 600 000,00	0,00	0,00	2 600 000,00	2 625 000,00
SNC	L'ARSENAL	20 000,00		20 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
SCI	SCE QUARTIER SOLFERINO	12 500,00	-4 963,00	7 537,00	94 125,00		94 125,00	0,00	0,00	94 125,00	101 662,00
SEM	SEMORSAY	80 000,00	-80 000,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SARL	SARL MORTEMETS	10 000,00	-10 000,00	0,00	185 000,00	-181 000,00	4 000,00	12 100,00	0,00	16 100,00	16 100,00
SARL	PARTICIPATIONS AMÉNAGEMENT	150 000,00	-94 963,00	55 037,00	10 379 125,00	-181 000,00	10 198 125,00	12 100,00	0,00	10 210 225,00	10 265 262,00
	Dont participations avec dettes									10 100 000,00	
	dont participations sans dettes									110 225,00	

SCI	FORET NOIRE	6 000,00		6 000,00	6 296 500,00		6 296 500,00	1 143 206,00	0,00	7 439 706,00	7 445 706,00
SCI	RESIDENCE CLUB	3 000,00		3 000,00	2 734 800,00		2 734 800,00	0,00	462 656,69	3 197 456,69	3 200 456,69
SCI	GUYANCOURT MICHELET	5 000,00		5 000,00	2 406 500,00		2 406 500,00	0,00	0,00	2 406 500,00	2 411 500,00
SCI	BARTHELEMY	4 000,00		4 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00	0,00	143 185,78	1 543 185,78	1 547 185,78
SCI	PORTES DE MELLINET	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	1 040 951,93	1 040 951,93	1 045 451,93
SCI	JEANNE ARC	4 000,00		4 000,00	42 450,47		42 450,47	0,00	128 329,62	170 780,09	174 780,09
SCI	LILIS GUYENNE	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	60 769,27	60 769,27	64 769,27
SCI	MALIBRAN	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	55 258,05	55 258,05	58 258,05
SCI	TRENTE MAISONS SUCY	300,00		300,00	0,00		0,00	0,00	57 260,76	57 260,76	57 560,76
SCI	DOMAINE FERME	310,00		310,00	0,00		0,00	0,00	48 051,86	48 051,86	48 361,86
SCI	COURS LIBERATION	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	11 322,78	11 322,78	16 322,78
SCI	QUAI ASNIERES	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	8 231,28	8 231,28	11 231,28
SCI	PARC DES LILAS	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	2 882,02	2 882,02	5 882,02
SA	SICB SA	550 000,00		550 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00
SCI	RUE RANCY	7 000,00		7 000,00	8 400 000,00		8 400 000,00	0,00	1 523 725,45	9 923 725,45	9 930 725,45
SCI	BUSSY SAINT GEORGES	5 000,00		5 000,00	5 893 000,00		5 893 000,00	0,00	1 055 924,19	6 948 924,19	6 953 924,19
SCI	PIOCH BOUTENET	7 000,00		7 000,00	4 900 000,00		4 900 000,00	0,00	1 191 219,06	6 091 219,06	6 098 219,06
SCI	GONESSE ROND POINT	6 000,00		6 000,00	4 899 000,00		4 899 000,00	0,00	987 479,90	5 886 479,90	5 892 479,90
SCI	HAUTS D'ANDRESY	5 000,00		5 000,00	5 500 000,00		5 500 000,00	0,00	164 616,71	5 664 616,71	5 669 616,71
SCI	DOM GRADIGNAN	5 000,00		5 000,00	2 895 000,00		2 895 000,00	0,00	94 045,38	2 989 045,38	2 994 045,38

ANNEXE 1 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	AV DE NEUILLY	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	2 955 030,13	2 955 030,13	2 960 030,13
SCI	CLAIRIERE BOUSSY	7 000,00		7 000,00	2 287 600,00		2 287 600,00	0,00	0,00	2 287 600,00	2 294 600,00
SCI	JEAN JAURES	5 500,00		5 500,00	2 035 000,00		2 035 000,00	0,00	218 278,96	2 253 278,96	2 258 778,96
SCI	GASSIN ORMARINE	5 000,00		5 000,00	1 150 000,00		1 150 000,00	0,00	926 172,52	2 076 172,52	2 081 172,52
SCI	ROSNY GOLF	2 500,00		2 500,00	1 502 338,34		1 502 338,34	0,00	388 234,37	1 890 572,71	1 893 072,71
SCI	TROIS PIERRES	4 000,00		4 000,00	1 000 000,00		1 000 000,00	79 000,00	448 771,31	1 527 771,31	1 531 771,31
SCI	FONTAINE D'AHUY SCI	35 000,00		35 000,00	1 260 000,00		1 260 000,00	0,00	0,00	1 260 000,00	1 295 000,00
SCI	JARDINS PART DIEU	5 500,00		5 500,00	0,00		0,00	0,00	1 273 855,14	1 273 855,14	1 279 355,14
SCI	BONNEUIL LES MOINES	3 000,00		3 000,00	840 000,00		840 000,00	0,00	362 754,86	1 202 754,86	1 205 754,86
SCI	AV DU MIDI	4 000,00		4 000,00	1 080 000,00		1 080 000,00	0,00	75 863,55	1 155 863,55	1 159 863,55
SCI	PONT JUVENAL	250,00		250,00	1 200 000,00		1 200 000,00	0,00	187 047,25	1 387 047,25	1 387 297,25
SCI	TORCY G4	5 000,00		5 000,00	12 500,00		12 500,00	0,00	971 280,73	983 780,73	988 780,73
SCI	VILL A SAI ENGRO	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	745 213,18	745 213,18	749 213,18
SCI	PERSPECTIVE 7	5 000,00		5 000,00	667 500,00		667 500,00	0,00	49 588,56	717 088,56	722 088,56
SCI	HOTEL LOUISIANE	9 900,00		9 900,00	0,00		0,00	0,00	546 457,43	546 457,43	556 357,43
SCI	FLORENTIN	3 100,00		3 100,00	0,00		0,00	0,00	551 515,35	551 515,35	554 615,35
SCI	GEORGES MANDEL	5 000,00		5 000,00	300 000,00		300 000,00	158 643,75	0,00	458 643,75	463 643,75
SCI	SEYNES CANOUBIERS	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	416 368,35	416 368,35	420 868,35
SCI	JOCKEY CLUB	5 000,00		5 000,00	315 000,00		315 000,00	0,00	97 426,74	412 426,74	417 426,74
SCI	GUYANCOURT	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	393 090,44	393 090,44	399 090,44
SCI	RESIDENCE DRAVEIL	2 800,00		2 800,00	280 000,00		280 000,00	0,00	101 426,73	381 426,73	384 226,73
SCI	BEAUCASTEL	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	375 031,99	375 031,99	377 531,99
SCI	TROIS CANAUX	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	319 564,62	319 564,62	324 564,62
SCI	FELIX LEMOINE	8 000,00		8 000,00	0,00		0,00	0,00	314 945,66	314 945,66	322 945,66
SCI	CHAMPS MARNE	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	310 728,98	310 728,98	316 728,98
SCI	SAINT SEBASTIEN	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	247 735,52	247 735,52	253 735,52
SCI	ST JAMES	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	228 474,29	228 474,29	232 974,29
SCI	CYGNES CRETEIL	3 500,00		3 500,00	87 500,00		87 500,00	0,00	94 511,75	182 011,75	185 511,75
SCI	VESONTIO	470,00		470,00	0,00		0,00	0,00	181 025,05	181 025,05	181 495,05
SCI	PAUL VERLAINE	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	158 506,87	158 506,87	164 506,87
SCI	PIETRA MARINA	5 500,00		5 500,00	0,00		0,00	0,00	154 650,21	154 650,21	160 150,21
SCI	RUE DE LA MOUILLERE	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	108 381,02	108 381,02	112 381,02
SCI	ILE VIRGINIE	3 500,00		3 500,00	0,00		0,00	0,00	104 028,10	104 028,10	107 528,10
SCI	LE LOUISIANE	2 900,00		2 900,00	39 000,00		39 000,00	0,00	59 420,14	98 420,14	101 320,14
SCI	ST FLORENT	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	87 435,02	87 435,02	92 435,02
SCI	MAGNOLIAS AMBILLY	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	72 941,55	72 941,55	77 941,55
SCI	13/15 PITRE CHEVAL	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	71 075,73	71 075,73	76 075,73
SCI	PARC DE LA SOURCE	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	66 489,73	66 489,73	66 489,73
SCI	30/32 BRISSAC	5 000,00		5 000,00	50 000,00		50 000,00	0,00	9 125,89	59 125,89	64 125,89
SCI	RUE ABELARD	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	46 110,11	46 110,11	50 110,11
SCI	TOUCAN EVIAN	3 300,00		3 300,00	0,00		0,00	0,00	46 036,15	46 036,15	49 336,15
SCI	SANTA LUCIA	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	39 256,80	39 256,80	41 756,80
SCI	JARDIN PURPAN	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	33 728,38	33 728,38	37 728,38
SCI	PARC DU MINOIS	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	23 795,10	23 795,10	27 795,10
SCI	PRADO	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	12 668,20	12 668,20	15 668,20
SCI	I CHEMIN SUZON	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	3 553,99	3 553,99	10 553,99

ANNEXE1 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	BRITANIA	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	4 784,67	4 784,67	9 784,67
SCI	JARDINS D'ORIGET	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	8 643,72	8 643,72	8 643,72
SCI	42/44 DISTILLERIE	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	2 365,86	2 365,86	7 365,86
SCI	35 RUE KERGOMARD	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 000,00
SCI	VICTORINES	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 000,00
SCI	LES LAUREADES DE CERGY	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
SCI	PORTE BIARRITZ	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	2 946,13	2 946,13	5 946,13
SCI	LE PALATIN	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	1 897,01	1 897,01	5 897,01
SCI	MEGEVE ARBOIS	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	30 MAISONS	490,00		490,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	490,00
SCI	DEM VERNOUILLET	300,00		300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
SCI	RUE NOISEAU	300,00		300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
SCI	SUCY CHAPELIERIE	100,00		100,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
SCI	BOURFELDEN	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	BOURIAN	1,00		1,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
SNC	CC MAYOL	7 000 000,00	-6 997 000,00	3 000,00	295 000,00		295 000,00	0,00	0,00	295 000,00	300 000,00
SNC	VALLON PRES	15 000,00		15 000,00	1 697 620,00		1 697 620,00	0,00	0,00	1 697 620,00	1 697 621,00
SNC	RESIDENCE CURIAL	7 000,00		7 000,00	300 000,00		300 000,00	0,00	51 688 520,40	51 988 520,40	51 991 520,40
SNC	TRIANGLE GARES	0,00		0,00	7 650 000,00		7 650 000,00	0,00	0,00	7 650 000,00	7 665 000,00
SNC	CORNICHE BELLEVUE	1 500,00		1 500,00	3 500 000,00		3 500 000,00	0,00	22 051,88	3 522 051,88	3 529 051,88
SNC	COTE FLEURIE	4 000,00		4 000,00	2 294 867,40		2 294 867,40	0,00	0,00	2 294 867,40	2 294 867,40
SNC	VILLA MARIA	3 800,00		3 800,00	5 250 000,00		5 250 000,00	0,00	0,00	5 250 000,00	5 251 500,00
SNC	PAUL SANTY	35 000,00		35 000,00	920 000,00		920 000,00	0,00	1 085 423,16	2 005 423,16	2 009 423,16
SNC	CAP BRUN	3 600,00		3 600,00	1 269 960,00		1 269 960,00	0,00	489 911,18	1 759 871,18	1 763 871,18
SNC	CERGY LAUREADES	35 000,00		35 000,00	0,00		0,00	0,00	1 099 147,97	1 099 147,97	1 134 147,97
SNC	A BRIAND	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	541 367,26	541 367,26	544 367,26
SNC	CLOS VERDON	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	491 753,25	491 753,25	495 353,25
SNC	LATTES MAURIN	5 000,00		5 000,00	350 000,00		350 000,00	0,00	6 369,53	356 369,53	391 369,53
SNC	CLOS ROCHEFORT	35 000,00		35 000,00	0,00		0,00	0,00	272 160,80	272 160,80	278 160,80
SNC	FONTAINE AHUY	3 500,00		3 500,00	0,00		0,00	0,00	147 749,63	147 749,63	152 749,63
SNC	GRENADINES	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	68 131,32	68 131,32	73 131,32
SNC	ROUEN PALAIS	100,00		100,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	35 000,00
SNC	LE HAMEAU DE GREENPARK	100,00		100,00	0,00		0,00	0,00	2 588,71	2 588,71	6 088,71
SCI	RESIDENCE DU MAS	5 000,00		5 000,00	250,00		250,00	0,00	0,00	250,00	350,00
SCI	13 19 RUE TRIANON	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	49 RUE LOUIS BLANC	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	PARC ESPLANADE	4 300,00		4 300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00
SCI	408 A BRIAND	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	4 300,00
SCI	ST MANDE PRES DU BOIS	4 500,00		4 500,00	48 420,00		48 420,00	0,00	0,00	48 420,00	52 920,00
SCI	CLOS DES PINS	3 000,00		3 000,00	19 500,00		19 500,00	0,00	0,00	19 500,00	22 500,00
SNC	ABIEVAL	2 000,00		2 000,00	566 700,00		566 700,00	0,00	0,00	566 700,00	568 700,00
SCI	EUROPOLE 8	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00
SCI	RUE M SEMBAT	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	4 500,00
SCI	CAUCOURS CAGNES	7 000,00		7 000,00	3 500,00		3 500,00	0,00	0,00	3 500,00	10 500,00
SCI	PARC JOSEPHINE	3 000,00		3 000,00	21 900,00		21 900,00	0,00	0,00	21 900,00	24 900,00
SCI	ROISSY FORESTIERE										

ANNEXE 1 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	GAGNY ST PIERRE	2 600,00		2 600,00	104 000,00		104 000,00	0,00	0,00	104 000,00	106 600,00
SNC	BAYONNE CHAT	49 500,00		49 500,00	1 386 000,00		1 386 000,00	0,00	0,00	1 386 000,00	1 435 500,00
SCI	FOREST VERT ST DENIS	5 000,00		5 000,00	33 000,00		33 000,00	0,00	0,00	33 000,00	38 000,00
SCI	PIERRE ROUGE 2	3 500,00		3 500,00	52 500,00		52 500,00	0,00	0,00	52 500,00	56 000,00
SCI	SAVIGNY LE BOIS	4 000,00		4 000,00	996 000,00		996 000,00	0,00	0,00	996 000,00	1 000 000,00
SCI	LES PALMIERS	4 000,00		4 000,00	120 000,00		120 000,00	0,00	0,00	120 000,00	124 000,00
SCI	RUE AGUESSEAU	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00
SCI	CROIX PASQUIER	4 000,00		4 000,00	1 720 000,00		1 720 000,00	0,00	0,00	1 720 000,00	1 724 000,00
SCI	RUE BAUVES	4 500,00		4 500,00	450 000,00		450 000,00	0,00	0,00	450 000,00	454 500,00
SCI	PAUL BERT	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
SCI	VILLEPINTE VERT	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 000,00
SCI	LES ALLOBROGES	3 000,00		3 000,00	450 000,00		450 000,00	0,00	0,00	450 000,00	453 000,00
SCI	VIALA TRARIEUX	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	SOISY TILLEUL	350,00		350,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	350,00
SCI	VERNOUILLET VIGNES	3 500,00		3 500,00	98 000,00		98 000,00	0,00	0,00	98 000,00	101 500,00
SCI	TERRASSES OBSERVATOIRE	5 000,00		5 000,00	625 000,00		625 000,00	0,00	0,00	625 000,00	630 000,00
SCI	LES BRUYERES	3 000,00		3 000,00	207 000,00		207 000,00	0,00	0,00	207 000,00	210 000,00
SCI	LE BERLIOZ	3 100,00		3 100,00	682 000,00		682 000,00	0,00	0,00	682 000,00	685 100,00
SCI	AGUESSEAU BOULONE	2 500,00		2 500,00	250 000,00		250 000,00	0,00	0,00	250 000,00	252 500,00
SCI	PARC CLEMENCEAU	500,00		500,00	175 000,00		175 000,00	0,00	0,00	175 000,00	175 500,00
SCI	ULIS IXORDOGNE	8 000,00		8 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00
SCI	HOTEL PARTICULIER	5 000,00		5 000,00	255 000,00		255 000,00	0,00	0,00	255 000,00	260 000,00
SCI	BAGNEUX CORDELIERS	5 000,00		5 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00	5 005 000,00
SCI	PRE AUX ROCHES	3 000,00		3 000,00	390 000,00		390 000,00	0,00	0,00	390 000,00	393 000,00
SNC	QUAI F SAGUET	1 000,00		1 000,00	9 100 000,00		9 100 000,00	0,00	0,00	9 100 000,00	9 101 000,00
SCI	PARC DEBUSSY	2 500,00		2 500,00	150 000,00		150 000,00	0,00	0,00	150 000,00	152 500,00
SCI	QUATRIEME ZOUAVE	5 000,00		5 000,00	625 000,00		625 000,00	0,00	0,00	625 000,00	630 000,00
SCI	VERT VALLON	0,00		0,00	486 000,00		486 000,00	0,00	0,00	486 000,00	486 000,00
SCI	CYGNES D'ETANG	8 000,00		8 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00
SCI	CHAMP D'ARTHUR	5 000,00		5 000,00	3 500 000,00		3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00	3 505 000,00
SCI	COUR DES NOUES	2 500,00		2 500,00	650 000,00		650 000,00	0,00	0,00	650 000,00	652 500,00
SNC	CLICHY FRONT SEINE	5 000,00		5 000,00	3 690 000,00		3 690 000,00	0,00	0,00	3 690 000,00	3 695 000,00
SNC	COTEAUX BOUSSY	7 000,00		7 000,00	1 260 000,00		1 260 000,00	0,00	0,00	1 260 000,00	1 267 000,00
SCI	AV MIRANDE	6 000,00		6 000,00	5 634 000,00		5 634 000,00	0,00	0,00	5 634 000,00	5 640 000,00
SCI	REPUBLIQUE	2 000,00		2 000,00	2 400 000,00		2 400 000,00	0,00	0,00	2 400 000,00	2 402 000,00
SCI	VENIXOME	3 000,00		3 000,00	4 050 000,00		4 050 000,00	0,00	0,00	4 050 000,00	4 053 000,00
SCI	JUSTICE CASTELNAU	7 000,00		7 000,00	1 385 440,00		1 385 440,00	0,00	0,00	1 385 440,00	1 392 440,00
SCI	E GUICHENE	5 000,00		5 000,00	1 200 000,00		1 200 000,00	0,00	0,00	1 200 000,00	1 205 000,00
SCI	CHEMINEE	3 000,00		3 000,00	2 886 000,00		2 886 000,00	0,00	0,00	2 886 000,00	2 889 000,00
SNC	GATIENNE	140,00		140,00	1 637 860,00		1 637 860,00	0,00	0,00	1 637 860,00	1 638 000,00
SCI	BEI VEDERE	4 600,00		4 600,00	1 973 400,00		1 973 400,00	0,00	0,00	1 973 400,00	1 978 000,00
SCI	ORANGERIE	4 000,00		4 000,00	2 240 000,00		2 240 000,00	0,00	0,00	2 240 000,00	2 244 000,00
SCI	CLUZAN	7 000,00		7 000,00	1 757 000,00		1 757 000,00	1 013 383,13	0,00	2 770 383,13	2 777 383,13
SCI	PONTHIERRY CENTRE	5 000,00		5 000,00	1 374 653,00		1 374 653,00	0,00	0,00	1 374 653,00	1 379 653,00
SCI	DEMEURES PLATEAU	3 500,00		3 500,00	3 850 000,00		3 850 000,00	0,00	0,00	3 850 000,00	3 853 500,00
SCI	DRAVEIL LES FEES	4 000,00		4 000,00	2 120 000,00		2 120 000,00	0,00	0,00	2 120 000,00	2 124 000,00

ANNEXE 1 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	GASSIN JONQUIERE	5 000,00		5 000,00	10 000 000,00		10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00	10 005 000,00
SCI	FONTENAY FRANKLIN	5 000,00		5 000,00	7 350 000,00		7 350 000,00	0,00	0,00	7 350 000,00	7 355 000,00
SNC	PONTOISE HARENGERIE	5 000,00		5 000,00	2 800 000,00		2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00	2 805 000,00
SCI	VILLEROY ST AMOUR	5 000,00		5 000,00	6 375 000,00		6 375 000,00	0,00	0,00	6 375 000,00	6 380 000,00
SCI	ROSNY BOISSIERE	4 500,00		4 500,00	9 090 000,00		9 090 000,00	0,00	0,00	9 090 000,00	9 094 500,00
SCI	GRANDE VALLEE	4 000,00		4 000,00	6 520 000,00		6 520 000,00	0,00	0,00	6 520 000,00	6 524 000,00
SCI	266 A PHILIPPE	7 000,00		7 000,00	8 400 000,00		8 400 000,00	189 000,00	0,00	8 589 000,00	8 596 000,00
SCI	PARC AUREA	4 000,00		4 000,00	3 200 000,00		3 200 000,00	0,00	0,00	3 200 000,00	3 204 000,00
SCI	JANGOT CLUZAN	7 000,00		7 000,00	3 339 700,00		3 339 700,00	1 726 382,99	0,00	5 066 082,99	5 073 082,99
SCI	CHATILLON BAGNEUX	5 000,00		5 000,00	4 000 000,00		4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00	4 005 000,00
SCI	CAGNES RENOIR	4 000,00		4 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00	5 004 000,00
SCI	GRANDE RUE	4 000,00		4 000,00	3 840 000,56		3 840 000,56	0,00	0,00	3 840 000,56	3 844 000,56
SCI	BARA REBATEL	7 000,00		7 000,00	6 760 180,00		6 760 180,00	316 484,38	0,00	7 076 664,38	7 083 664,38
SNC	COLLE LOUP	3 000,00		3 000,00	6 455 360,00		6 455 360,00	0,00	0,00	6 455 360,00	6 462 360,00
SCI	VALLEE VERTE	5 000,00		5 000,00	9 975 000,00		9 975 000,00	0,00	0,00	9 975 000,00	9 978 000,00
SNC	SENTES COMMUNES	2 500,00		2 500,00	9 950 000,00		9 950 000,00	0,00	0,00	9 950 000,00	9 955 000,00
SNC	RUE EGLISE	5 000,00		5 000,00	4 903 944,34		4 903 944,34	0,00	0,00	4 903 944,34	4 906 444,34
SCI	RUE RIQUET	9 900,00		9 900,00	16 000 000,00		16 000 000,00	0,00	0,00	16 000 000,00	16 005 000,00
SCI	COMMODORE	9 900,00		9 900,00	14 438 000,00		14 438 000,00	0,00	0,00	14 438 000,00	14 447 900,00
SCI	JUVENAT	8 000,00		8 000,00	22 176 000,00		22 176 000,00	0,00	0,00	22 176 000,00	22 185 900,00
SCI	ILLBARRITZ	9 000,00		9 000,00	37 516 000,00		37 516 000,00	0,00	0,00	37 516 000,00	37 524 000,00
SNC	LES CHENES	9 000,00		9 000,00	48 366 000,00		48 366 000,00	0,00	0,00	48 366 000,00	48 375 000,00
	PARTICIPATIONS SCI/SNC ET AUTRES	8 483 011,00	-6 997 000,00	1 486 011,00	395 079 444,11	0,00	395 079 444,11	4 626 100,25	76 849 319,66	476 554 864,02	478 040 875,02
	Dont participations avec dettes									315 323 558,40	
	dont participations sans dettes									161 231 305,62	
	Total général	392 057 093,00	-330 031 799,00	62 025 294,00	514 413 615,92	-16 442 710,00	497 970 905,92	6 200 876,25	77 203 949,05	581 375 731,22	643 401 025,22

ANNEXE 2

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Forme	NOM DE LA STRUCTURE OU DU RISQUE	PROVISIONS R&C
SARL	SARL MORTEMETS	-5 800,00
SA	SEMORSAY	-43 340,00
SCI	SCE QUARTIER SOLFERINO	-101 662,00
SCI	AGUESSEAU BOULONE	-125 520,00
SNC	COTEAUX BOUSSY	-151 812,00
SCI	GRANDE RUE	-204 000,00
SNC	GATTIENNE	-249 373,00
SCI	BOURFELDEN	-300 000,00
N/A	DIVERS (Arcade +LBS)	-350 058,00
SCI	PONT JUVENAL	-375 000,00
N/A	HOTEL DES POSTES (Risque)	-527 740,00
SNC	VALLON PRES	-1 500 000,00
SCI	VENDOME	-1 500 000,00
SA	SYMPHONIALES (Garantie de passif)	-1 993 456,00
SCI	FORET NOIRE	-2 503 719,00
SCI	BOURLAN	-2 724 584,00
SNC	CORNICHE BELLEVUE	-3 000 000,00
SCI	JUVENAT	-3 650 000,00
SNC	QUAI F SAGUET	-5 200 000,00
SCI	ROSNY BOISSIERE	-5 634 000,00
SA	CAPRI RESIDENCES	-6 098 813,00
SCI	ILLBARRITZ	-9 563 000,00
SNC	ESPACE VILLEPECLE	-10 000 000,00
SNC	CC MAYOL	-12 000 000,00
SNC	RUE EGLISE	-17 241 155,00
N/A	RISQUE DE CHANGE TECNOCITA	-7 732,00

TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES	-85 050 764,00
-------------------------------	----------------

	CHARGES SOC SUR C.P	97 497,00
	INNOVAPRESSE	507,50
	URSSAF	132,00
	TAXE PROFESSIONNELLE	500,00
	STRAFOR	3 729,74
	RÉMUNÉRATIONS DÉBITEURS	76,20
	RETRAITE CIRPICA TRB	10 582,23
	RETRAIRE IPRIS	3 745,59
	RETRAIRE OCIRP IPRIS	223,74
	RETRAIRE OCIRP IPRIS TR C	306,67
	PROVISION GÉNÉRALE FUSION	2 100 000,00

PROVISIONS POUR CHARGES	-2 217 300,67
-------------------------	---------------

PROVISIONS POUR RISQUE & CHARGES	-87 268 064,67
----------------------------------	----------------

ANNEXE 3

ENGAGEMENTS DONNÉS ET RECUS PAR SCIC-INVESTISSEMENT

BÉNÉFICIAIRE	POUR COMPTE DE	NATURE DE L'ENGAGEMENT	DATE ENGAGEMENT	DATE DE FIN	VALEUR 31/12/93	VALEUR 31/12/94	COMMENTAIRES	ENGAGEMENTS RECUS
--------------	----------------	------------------------	-----------------	-------------	-----------------	-----------------	--------------	-------------------

1.- Avals et cautions donnés

BNP	VERDUN PARTICIPATIONS	CRÉDIT DE TRÉSORERIE	4/10/90	18.10.1995	800 000	1 000 000		
BNP	EDIFICE CLUB	CRÉDIT DE TRÉSORERIE	18/01/91	31.12.1994	300 000	300 000	A renouveler	
SINDICATO BANQUEIROS	GLORIAS DIAGONAL	CONTRE GARANTIE PAIEMENT	16/10/92	31.12.1994	11 784 500	0	Expiration fin 1994	
MONTE DEI PASCHI SIENA	GLORIAS DIAGONAL	CONTRE GARANTIE PAIEMENT	16/10/92	31.12.1994	48 316 450	0	Expiration fin 1994	
CDE	LOCAPRI	PRET RUE RIQUET	25/02/93	24.02.2013	3 334 000	3 297 593		
CRÉDIT NATIONAL	LOCAPRI	PRET GÉNÉRAL	13/05/93	15.05.1998	24 000 000	24 000 000	Remboursement in fine en 1998	
CDE	LOCAPRI	PRET COMMODORE	8/06/93	7.06.2013	9 819 700	9 689 617		
CDE	LOCAPRI	PRET PARC AURÉA	16/06/93	15.06.2013	6 262 200	6 232 582		
CRÉDIT FONCIER	LOCAPRI	PRET PCL	6/05/94	30.04.2009	0	6 065 846		
CRÉDIT NATIONAL	GRANDE VALLÉE	PRET	17/08/93	16.08.1997	28 050 000	33 000 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	33 000 000
BANQUE MANSART	SARL TOURNAI	CREDIT BANCAIRE	22/02/93		13 350 000	13 350 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	13 350 000
CRÉDIT NATIONAL	NANTES AÉROPOLE	PRET	26/04/94	05.05.2006	0	57 000 000	Contre garanti par SCIRZAC	57 000 000
CONZORTIO DI CREDITO	TECNOCITA	FINANCEMENT	15/05/91			16 726 360	Contre garanti par Capri-Entreprises	16 726 360
TOTAL DES AVALS ET CAUTIONS DONNÉS					146 016 850	170 661 998		120 076 360

2.- Engagements de retraite

SALARIÉS	SCIC-INVESTISSEMENT	INDEMNITÉS DE RETRAITE	477 054	376 470	
----------	---------------------	------------------------	---------	---------	--

3.- Promesses d'achats consenties

SNC ESPACE VILLEPÊCLE	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC LOGEMENTS	12/12/89		20 000 000	60 690 000	Cf. annexe 3 bis ci-après	
SNC ESPACE VILLEPÊCLE	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC BUREAUX	12/12/89		53 900 000	17 400 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	17 400 000
SEMCODAN	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC LOGEMENTS	5/11/92		186 000 000	126 576 000	Cf. annexe 3 bis ci-après	
SEMCODAN	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC BUREAUX	5/11/92		720 000 000	712 500 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	712 500 000
TOTAL DES PROMESSES D'ACHATS					979 900 000	917 166 000		729 900 000

4.- Garanties de passifs accordées

MR CRÊCHE	SA LES SYMPHONIALES	GARANTIE SUR CRÉANCES FISCALES	21/12/94	30.06.1995	0	0	962KF couverts par prov pour R&C	
SCI Centre Commercial d'Euralille		GARANTIE DE PASSIF NON SOLIDAIRE	21/12/94			5 666 667	Expire avec les délais de prescription des administrations	

5.- Autres engagements donnés

SEMCODAN	SCIC-INVESTISSEMENT	GARANTIE D'EQUILIBRE DU BILAN	5/11/92	31.12.2000	PM	PM	Contre garanti par Capri-Entreprises	PM
SNC MAYOL	SCIC-INVESTISSEMENT	PARTICIPATION AU RÉSULTAT	21/12/88	Durée SNC	PM	PM	Participation de 30%	
TRIANGLE DES GARES	SCIC-INVESTISSEMENT	PAIEMENT DES LOYERS	19/06/92	1.09.1994	55 660 000		Expiration en 1994	
SCIC SA	SCIC-INVESTISSEMENT	PAIEMENTS DES LOYERS DE BERLIN			PM	0	Repris par Capri-Entreprises	PM

TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS					1 182 053 904	1 093 871 135		849 976 360
------------------------------	--	--	--	--	---------------	---------------	--	-------------

ANNEXE 3 BIS

I.- Par un protocole du 5 Novembre 1992, les sociétés Scic-Investissement et SARI-SEERI, associés privés de la SEMCODAN, ont fixé dans l'article 3 du protocole, leurs obligations respectives vis à vis de la SEMCODAN à savoir :

- Article 3 :

SCIC et SARI-SEERI s'obligent à acquérir à première demande de la SEMCODAN les droits à construire ci-après :

- 42.000 M2 SHON ET 29.250 M2SHON de bureaux pour ce qui concerne la SCIC dans les termes convenus aux promesses ci-annexées

- 63.000 M2 SHON de logements qui seront répartis entre SCIC et SARI-SEERI dans une proportion voisine de la répartition retenue pour les droits à construire des bureaux et aux prix résultant du bilan de la Z.A.C. concernée.

Dans le cadre du désengagement de Scic-Investissement de la promotion immobilière de bureaux, une convention du 19 Décembre 1994 entre Scic-Investissement et CAPRI-ENTREPRISES a fixé les obligations respectives de chaque partie concernant les engagements SEMCODAN:

- Capri-Entreprises se substitue à Scic-Investissement dans le bénéfice et la charge de tous les accords passés par Scic-Investissement avec la Semcodan et plus particulièrement dans
 . la garantie d'équilibre du bilan d'opérations de la SEMCODAN;
 . l'engagement d'acquérir la totalité des charges foncières actuellement à charge de Scic-Investissement.

- Scic-Investissement s'est obligée pour sa part à se substituer à Capri-Entreprises ou à acquérir de Capri-Entreprises les charges foncières logements, soit 31.644 M2 SHON, pour autant que les conditions suivantes seront satisfaites :

Le prix d'acquisition des charges foncières de surfaces de logements à construire sera de 4.000 F le M2 compatible avec le bilan de l'opération et selon son échéancier.

II.- SCIC-INVESTISSEMENT est associé à hauteur de 25% dans la SNC d'aménagement Espace Villepècle. Comme conséquence de cette participation dans la SNC, Scic-Investissement est engagée dans l'acquisition de charges foncières logements estimées à fin 1994 de la manière suivante :

- environ 18 millions de francs sur la zone Sud d'aménagement actuellement en cours de réalisation;

- environ 42,7MF sur la zone Nord d'aménagement dont la réalisation n'a pas été lancée à ce jour et sur laquelle il n'existe pas d'échéancier prévisionnel de réalisation.

III.- Enfin, SCIC SA s'est engagée à apporter à Capri-Résidences la trésorerie éventuellement nécessaire pour la réalisation des engagements d'acquisition des fonciers liés à la ZAC Danton et à Villepècle et de prendre à sa charge l'impact de la reconstitution des capitaux propres qui pourrait résulter des engagements de la ZAC Danton évoqués ci-dessus et en particulier de dédommager l'actionnaire minoritaire pour sa quote-part.

*

TRAITE DE FUSION

Les soussignés,

Frédéric PASCAL agissant au nom, pour le compte et en qualité de Gérant de SCIC Investissement, société en nom collectif, au capital de 100.000 F, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (92100), 6, place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 339 366 411 (87 B 01522),

Spécialement habilité à l'effet des présentes, par les associés de SCIC Investissement réunis en Assemblée Générale, le 15 mai 1995 et le 30 juin 1995,

Ladite société dénommée aux présentes : SCIC Investissement ou la société absorbée,

d'une part,

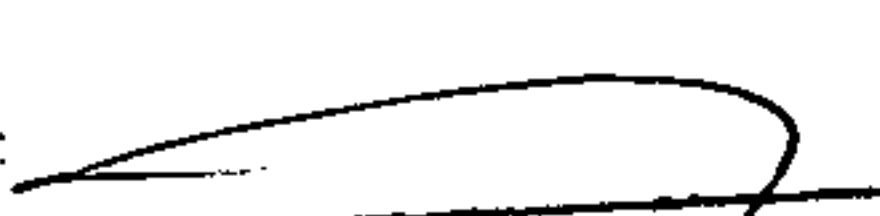
et *Dominique CHALOPIN* agissant au nom, pour le compte et en qualité de Président Directeur Général de la COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE ayant pour sigle : CAPRI Résidences, société anonyme au capital de 18.000.000 F, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (92100), 6, place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 784 606 576 (91 B 04070),

spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de CAPRI Résidences en date du 15 mai 1995 et par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 1995,,

Ladite société dénommée aux présentes : CAPRI Résidences ou la société absorbante,

d'autre part,

Ont exposé ce qui suit, préalablement au traité de fusion-absorption de SCIC Investissement par CAPRI Résidences faisant l'objet du présent acte :

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTREMENT A LA Mairie DE Boulogne-Billancourt LE 18/07/1995
F° 030 BORD. 168/4
REÇU [- DE DE TIMBRE 3027
[- DE D'LA Mairie 500
SIGNATURE : 

EXPOSE PREALABLE

Le conseil d'administration de CAPRI Résidences réuni le 15 mai 1995 a arrêté un projet de fusion-absorption de SCIC Investissement par CAPRI Résidences.

Les termes de ce projet de traité, signé le 23 mai 1995 par le Gérant de SCIC Investissement, habilité aux présentes par l'Assemblée Générale de cette société réunie le 15 mai 1995, et par le Président de CAPRI Résidences, ont été approuvés définitivement par les assemblées générales extraordinaires de ces deux sociétés qui se sont tenues ce jour.

En conséquence, le présent traité, levé de toutes conditions suspensives et approuvé par les assemblées générales, traduit la commune intention des parties et doit être regardé comme définitif.

SCIC Investissement et CAPRI Résidences procèdent à leur fusion, par l'apport de tout l'actif de SCIC Investissement à CAPRI Résidences et la prise en charge du passif de SCIC Investissement par CAPRI Résidences.

CAPRI Résidences détenant toutes les parts de SCIC Investissement, il a été convenu que CAPRI Résidences renoncerait à ses droits.

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

A/ SCIC INVESTISSEMENT

SCIC Investissement est une société en nom collectif, constituée le 20 octobre 1986, au capital de 100.000 F divisé en 1.000 parts de 100 F chacune, toutes de même rang, entièrement libérées et non remboursées.

SCIC Investissement n'a pas d'emprunt obligataire à sa charge ni parts bénéficiaires en circulation.

SCIC Investissement a pour objet :

- de participer au capital de toutes sociétés civiles ou commerciales ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente ou tout objet connexe,
- d'utiliser ses capitaux disponibles pour l'octroi auxdites sociétés de prêts, avances ou apport,
- d'animer et de coordonner l'activité desdites sociétés,
- d'assurer pour le compte de Caisse des Dépôts-Développement la gestion des encours d'avances consenties par elle à toutes sociétés commerciales,
- et plus généralement, de faire toutes opérations commerciales et financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement.

B/ CAPRI Résidences

CAPRI Résidences est une société anonyme, constituée le 22 octobre 1986, au capital de 18.000.000 F divisé en 180.000 actions de 100 F chacune, toutes de même rang, entièrement libérées et non remboursées.

CAPRI Résidences n'a pas d'emprunt obligataire à sa charge ni parts bénéficiaires en circulation.

CAPRI Résidences a pour objet :

- l'acquisition, la vente, l'échange, le louage de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, ruraux ou urbains, et généralement de tous droits mobiliers ou immobiliers en dépendant,
- la construction, la réhabilitation, l'amélioration, la transformation et l'aménagement de tous immeubles et tous travaux se rattachant à ces opérations,
- la gérance de tout domaine immobilier bâti ou non bâti et l'exercice des fonctions de syndic prévues par la loi du 10 juillet 1965,
- l'emploi des capitaux disponibles de la société à des prêts et avances ou apports au profit des sociétés immobilières ou de prestations de services telles que précisées ci-dessus,
- l'administration en toutes qualités de toutes les sociétés immobilières ou de prestations de services constituées ou à constituer, quelles que soient leurs formes et y compris les sociétés immobilières d'économie mixte,
- d'une manière générale, faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à des objets similaires ou connexes.

II - MOTIFS ET BUT DE LA FUSION

Au cours de l'exercice 1994, le Groupe SCIC a pris la décision de réorganiser l'ensemble de son activité de Promotion Immobilière.

En 1994, dans une première étape, tous les actifs d'immobiliers d'entreprises détenus par SCIC-Investissement ont été apportés à CAPRI-Entreprises. Cette dernière, détenue à hauteur de 45% de son capital par SCIC-Investissement, a été ensuite cédée à une filiale de la C.D.C.

Au 31 décembre 1994, SCIC-Investissement ne porte donc plus que des participations dans des opérations de logements.

Des liens financiers très étroits unissent les deux sociétés qui détiennent chacune des participations importantes dans des opérations communes, SCIC-Investissement étant filiale à 100% de CAPRI-Résidences.

Le maintien des deux structures rendant l'organisation de l'activité plus complexe tant du point de vue de la mobilisation des fonds nécessaires à la réalisation des opérations que vis à vis des partenaires extérieurs, un regroupement permettra la réalisation d'économies importantes en matière de gestion et d'administration.

III - BASES DE LA FUSION

Chacune des deux sociétés, SCIC Investissement et CAPRI Résidences clôture son exercice social au 31 décembre et a établi, au 31 décembre 1994, une situation comptable dont un exemplaire est joint en annexe (Annexes 1 et 2).

Les inventaires et bilans ont servi à déterminer les éléments d'actif et de passif qui sont respectivement apportés à CAPRI Résidences ou pris en charge par elle, au titre de la fusion, sur la base de leur valeur réelle.

Toutes les opérations actives ou passives effectuées par SCIC Investissement depuis le 1er janvier 1995 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion sont reprises à son compte par CAPRI Résidences. Les comptes afférents à cette période lui sont remis.

La société SCIC, seule associée de SCIC Investissement, a versé à SCIC Investissement à titre d'avance non remboursable, la somme de 12.406.435,51 F le 10 mai 1995, de manière à rendre positive de 100.000 F la situation nette de la société absorbée.

Cela exposé, les soussignés, ès-qualités, fixent de la manière suivante les apports et conditions de la fusion-absorption de SCIC Investissement par CAPRI Résidences.

FUSION - ABSORPTION

I - APPORT - FUSION DE SCIC INVESTISSEMENT

SCIC Investissement apporte à CAPRI Résidences, sous les garanties de droit, l'universalité de ses biens mobiliers et immobiliers composant son actif, à charge pour CAPRI Résidences d'acquitter les dettes constituant le passif de SCIC Investissement, étant rappelé :

- que l'actif apporté et le passif pris en charge sont définis d'après les éléments figurant au bilan de SCIC Investissement au 31 décembre 1994.
- que l'évaluation de l'apport net a été déterminé en fonction de la valeur réelle des éléments actifs et passifs transférés.

A/ ACTIF APORTE

SCIC Investissement apporte, en conséquence, les biens dont la désignation suit pour une valeur totale de 693 530 026, 27 F, estimée au 31 décembre 1994 :

Immobilisations incorporelles comprenant :

Le fonds de commerce se rapportant à la direction d'investissements immobiliers sans limite territoriale, la gestion administrative de sociétés de construction-vente et de sociétés civiles, la mise en oeuvre des conventions de commercialisation passées par SCIC SA et portant sur des logements neufs:

- 1 - la clientèle, le bénéfice et la charge de tous engagements et conventions qui auraient pu être conclus ou pris par SCIC Investissement en vue de lui permettre l'exploitation de son activitépour mémoire
- 2 - la marque "CAPRI" exploitée notamment pour les produits et services tels que les opérations de promotion immobilière, constructions, publicités, expositions de maisons et appartements (Annexe 3).....3.000.000.00 F
- 3 - les logiciels informatiques11.347,82 F

L'ensemble des éléments incorporels est estimé à3.011.347,82 F

Immobilisations corporelles comprenant :

1 - un immeuble à usage de bureaux	1.632.958,90 F
2 - des agencements et installations	24.505,95 F
3 - du matériel de bureau	6.945,88 F
4 - du matériel informatique	34.636,72 F
5 - du mobilier de bureau	25.132,09 F
6 - autres	71.300,00 F
Soit un montant total de :	1.795.479,54 F

Toutes ces immobilisations corporelles ont été décrites et estimées dans un état annexé aux présentes (Annexes 4 et 4 bis)

Immobilisations financières comprenant :

1 - la totalité de ses titres de participation	62.025.294,00 F
2 - des créances à plus d'un an	582.508.499,00 F
3 - des sommes versées à titre de dépôts et cautionnements	338.319,91 F
Soit un montant total de	644.872.112,91 F

Toutes ces immobilisations financières ont été décrites et estimées dans un état annexé aux présentes (Annexes 5, 6 et 7)

Diverses créances sur des tiers se décomposant comme suit :

- fournisseurs.....	619.049,72 F
- clients.....	5.557.028,40 F
- personnel et organismes sociaux	57.588,69 F
- état	3.718.544,58 F
- comptes courants	85.000,00 F
- autres	11.731.569,64 F
Soit un montant total de	21.768.781,03 F

Toutes ces créances ont été décrites et estimées dans un état annexé aux présentes (Annexes 8 et 9)

Valeurs mobilières de placement (Annexe 10).....290.539,77 F

Disponibilités (Annexe 10).....9.363.991,85 F

Charges constatées d'avance (Annexe 11).....21.337,84 F

Avance non remboursable versée par SCIC à SCIC Investissement le 10 mai 1995
..... 12.406.435,51 F

B/ PASSIF et ENGAGEMENTS HORS BILAN TRANSMIS

Les apports sont faits à la charge par CAPRI Résidences de payer, en l'acquit et pour le compte de SCIC Investissement l'intégralité de son passif social à la date du 31 décembre 1994 (à l'exclusion des provisions ayant le caractère de réserves), le tout pour un montant total de 693 430 026,27 F soit :

Provisions pour risques et charges. (Annexe 12).....87.268.064,67 F

Dettes financières comprenant :

- les dettes auprès d'établissements de crédit.....11.493.552,28 F
- les dettes à l'égard de SCIC.....383.056.563,00 F
- les dettes rattachées aux participations.....187.027.053,34 F

Dettes d'exploitation comprenant :

- les sommes dues aux fournisseurs.....21.503.194,73 F
- les dettes fiscales et sociales.....2.339.445,39 F
- les sommes dues à d'autres créanciers.....438.941,86 F
- les produits constatés d'avance.....303.211,00 F

Soit un total de passif de 693.430.026,27 F

Détail des engagements donnés et reçus :.....pour mémoire

- total des engagements donnés.....1.093.871.135 F
- total des engagements reçus.....849.976.360 F

Tous ces éléments de passif ainsi que les engagements hors bilan ont été décrits et estimés dans un état annexé aux présentes (Annexes 13 à 20)

C/ EVALUATION DE L'ACTIF NET APORTE

L'actif brut apporté s'élève à	693.530.026,27	F
Le passif pris en charge par la société bénéficiaire est de	693.430.026,27	F
L'actif net apporté par l'absorbée est évalué à :	100.000,00	F

D/ ORIGINE DE PROPRIETE

Origine de propriété du fonds de commerce

Le fonds de commerce de SCIC Investissement lui appartient suite à un apport en nature que lui a consenti la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations - SCIC -, le 12 juillet 1988 et qui a été rendu définitif par l'Assemblée Générale Extraordinaire de SCIC Investissement le même jour.

Origine de propriété de la marque

La marque "CAPRI" a été acquise auprès de la société CAPRI le 24 septembre 1991, par un acte de cession de marque enregistré le 8 octobre 1991. Les caractéristiques et conditions d'exploitation de cette marque sont détaillées dans l'annexe 3.

Origine de propriété des biens et droits immobiliers

L'origine de propriété de l'immeuble à usage de bureaux sis à Bordeaux (33000), 70 cours de Verdun est détaillée dans l'annexe 4 bis.

E/ PROPRIETE ET JOUISSANCE

CAPRI Résidences est propriétaire des biens apportés à compter du jour de l'assemblée générale extraordinaire de cette société qui a approuvé la fusion. Elle prend en charge les opérations actives et passives effectuées par SCIC-Investissement depuis le 1er janvier 1995 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion.

Les comptes de SCIC Investissement afférents à cette période, sont remis à CAPRI Résidences.

II - CHARGES ET CONDITIONS - PRISE EN CHARGE DE L'ACTIF ET DU PASSIF

Les apports-fusion ci-dessus énoncés sont faits sous les charges et conditions suivantes:

- CAPRI Résidences prend les biens apportés par SCIC Investissement dans l'état où ils se trouvaient à la date du 1er janvier 1995, date à partir de laquelle elle prend en charge toutes les opérations actives et passives réalisées par SCIC Investissement, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, pour quelque cause que ce soit,
- CAPRI Résidences supportera et acquittera, à compter du 1er janvier 1995, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques grevant ou pouvant grever les biens apportés,
- CAPRI Résidences exécutera, à compter du même jour tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques, et sera subrogée dans tous les droits et obligations en découlant, à ses risques et périls, sans recours possible contre SCIC Investissement,
- Enfin, CAPRI Résidences remplira, dans les délais légaux, toutes les formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments d'actif compris dans les apports-fusion.

Toutefois, toutes les parts constituant le capital de SCIC Investissement étant détenues par CAPRI Résidences, les actions à créer par CAPRI Résidences seraient attribuées à elle-même. CAPRI Résidences ne pouvant posséder ses propres actions, renonce à tous ses droits dans l'augmentation de son capital consécutive à l'apport-fusion. Il n'est donc pas procédé à la création de nouvelles actions CAPRI Résidences.

Le passif de SCIC Investissement étant entièrement pris en charge par CAPRI Résidences, sa dissolution, du fait de la fusion, ne sera suivie d'aucune opération de liquidation, conformément à la loi.

III - DECLARATIONS GENERALES

Frédéric PASCAL ès-qualités, au nom de SCIC Investissement, déclare :

- que SCIC Investissement entend faire apport-fusion à CAPRI Résidences de l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve, et qu'en conséquence il prend, ès-qualités, l'engagement formel, au cas où se révélerait ultérieurement l'existence d'éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur apport par acte complémentaire, étant formellement entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale des apports concernés ;
- que SCIC Investissement n'est pas en état de cessation des paiements, qu'elle n'a jamais été déclarée en état de liquidation des biens ou admise en règlement judiciaire avec le bénéfice d'un concordat, et qu'elle ne se trouve pas actuellement sous le coup d'une procédure de redressement judiciaire ;



- que le fonds de commerce apporté par elle est libre de toute inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti ;
- que ce fonds appartient à SCIC Investissement ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus sous le titre "origine de propriété" ;
- que la société apporteuse se désiste expressément du privilège de vendeur qui pourrait théoriquement lui profiter à raison de la charge imposée à la société bénéficiaire de supporter son passif à la date du 31 décembre 1994 et ce, tant au titre des biens mobiliers qu'immobiliers, et, en conséquence, elle dispense Monsieur le Conservateur des hypothèques, dans le ressort duquel sont situés les immeubles apportés, de prendre inscription d'office pour assurer la sauvegarde de ces privilèges et actions, lui donnant, par les présentes, pleine et entière décharge à ce titre ;
- que tous les livres de comptabilité seront, dès la réalisation définitive de la fusion, remis à CAPRI Résidences ;
- et, que les biens immobiliers apportés sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire.

IV - DECLARATIONS FISCALES

La présente fusion ne bénéficie d'aucun régime fiscal de faveur. Il s'agit d'une fusion relevant du régime de droit commun en matière d'impôts directs.

En matière de TVA :

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

La société absorbée déclare transférer purement et simplement à la société absorbante, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera éventuellement à la date où elle cessera juridiquement d'exister.

En ce qui concerne les biens entrant dans le champ d'application de la TVA immobilière, ils sont déclarés "inexistants" pour l'application de l'article 257-7° du Code Général des Impôts (application de la solution administrative référencée 8A-1121 n°21 à jour au 1er juillet 1990).

S'agissant des biens mobiliers d'investissement ou des biens d'exploitation reçus par la société absorbante, celle-ci s'engage à soumettre à la TVA leur cession ultérieure.

La société absorbante s'engage également à procéder, le cas échéant, aux régularisations du droit à déduction prévues par les articles 210 et suivants de l'Annexe II au Code Général des Impôts, auxquelles la société absorbée aurait été tenue si elle avait poursuivi son activité.

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

Enfin, conformément à l'article 271-A alinéa 3 du Code Général des Impôts, la société absorbée transfèrera à la société absorbante la créance issue de la déduction de référence, à condition qu'elle soit née, selon les formes et modalités prévues par le décret n°93-1.078 du 14 septembre 1993.

Tous les engagements pris par la société absorbante dans le cadre des présentes feront l'objet d'une déclaration en double exemplaire auprès du Service dont elle relève, déclaration faisant référence à l'acte de fusion et mentionnant le montant du crédit transféré. La société absorbante devra être en mesure de présenter au Service des Impôts toutes justifications comptables de la réalité du montant des droits à déduction compris dans le crédit.

En matière de participation à l'effort de construction :

En application de l'article 163 de l'annexe II au Code Général des Impôts et de la solution obtenue dans la note administrative du 6 avril 1962 (BOCD 1962 II 1934), la société absorbante déclare reprendre à son compte l'ensemble des droits et obligations des sociétés absorbées au regard des investissements dans la construction.

En matière de participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise :

La société absorbante prend l'engagement de se substituer aux obligations de la société absorbée au regard de la gestion des droits des salariés de cette société. A cet effet, elle reprendra s'il y a lieu au passif de son bilan la réserve de participation représentative de ces droits ainsi que la provision pour investissement correspondante, retenue pour la fraction de son montant qui, à la date de la fusion, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel cette provision est destinée.

V - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le passif transféré s'impute sur tous les éléments apportés, l'actif net de 100.000 F étant représenté par l'apport d'une quote-part de l'immeuble de bureaux.

VI - REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION

Toutes les modalités de la présente convention de fusion ont été approuvées par les assemblées générales extraordinaires des associés de SCIC Investissement et CAPRI Résidences réunies ce jour, 30 juin 1995, chacune séparément.

SCIC Investissement se trouve dissoute de plein droit par le seul fait de cette réalisation définitive, conformément à la loi.

VII - FORMALITES

CAPRI Résidences remplira toutes les formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des éléments d'actifs apportés.

Le représentant de SCIC Investissement interviendra, le cas échéant, à tout acte nécessaire pour faire toutes déclarations utiles.

VIII - FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion seront supportés par CAPRI Résidences ainsi que l'y oblige Dominique CHALOPIN, ès-qualités.

IX - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les parties font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'elles représentent.

X - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce.

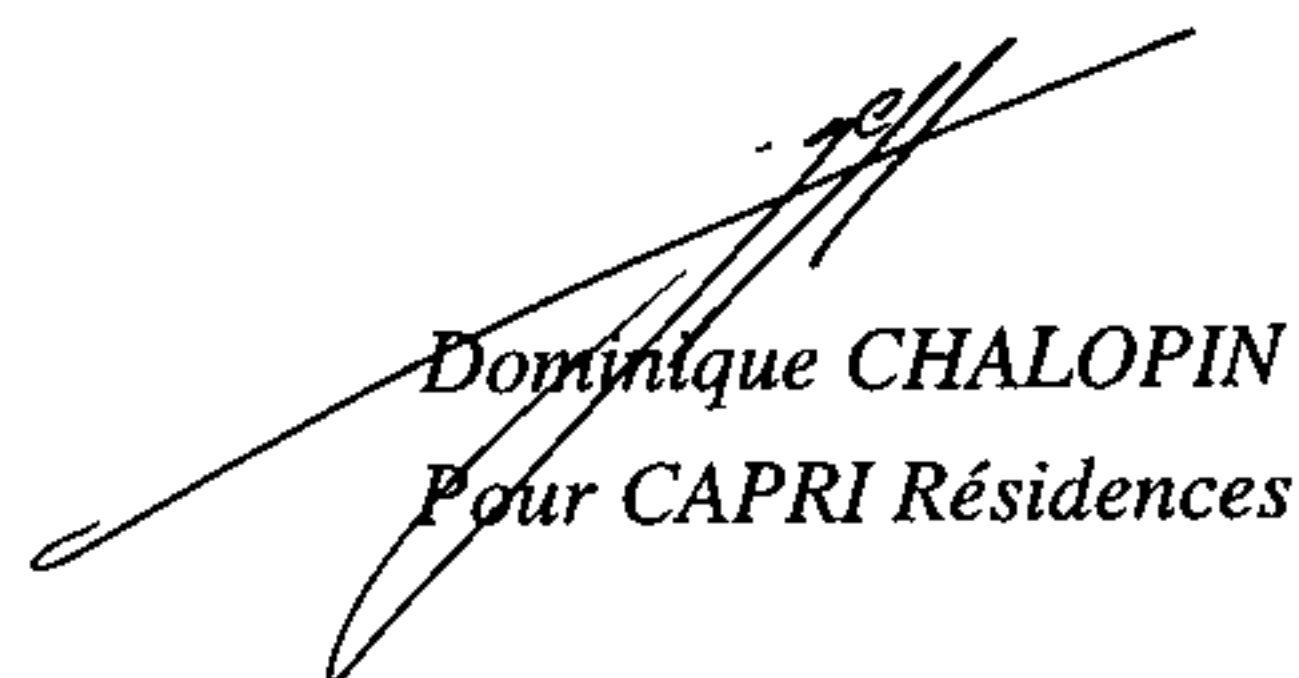
Fait à Boulogne

Le 30 juin 1995

En neuf exemplaires



Frédéric PASCAL
Pour SCIC INVESTISSEMENT



Dominique CHALOPIN
Pour CAPRI Résidences

LISTE DES ANNEXES

- 1/ Bilan et compte de résultat de Capri-Résidences au 31 Décembre 1994
- 2/ Bilan et compte de résultat de Scic-Investissement au 31 Décembre 1994
- 3/ Marque
- 4 & 4 Bis/ Immobilisations corporelles et constructions
- 5/ Liste des participations apportées par Scic-Investissement avec évaluation selon méthode décrite en Annexe 4 et liste des créances de Scic-Investissement sur lesdites filiales.
- 6/ Informations juridiques sur les participations transférées
- 7/ Détail des autres immobilisations financières
- 8/ Créances sur clients
- 9/ Autres créances
- 10/ Valeurs Mobilières de Placement et Disponibilités
- 11/ Charges constatées d'avance
- 12/ Provisions pour risques et Charges
- 13 / Emprunts et Dettes auprès d'établissements de crédits
- 14 / Emprunts et dettes auprès de SCIC SA
- 15/ Dettes rattachées aux participations apportées par Scic-Investissement
- 16/ Dettes fournisseurs
- 17/ Dettes fiscales et sociales
- 18/ Autres dettes & Produits constatées d'avance
- 19/ Engagements hors bilan donnés et reçus
- 20/ Liste des contrats en-cours

*



COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE
C.A.P.R.I RESIDENCES

BILAN au 31 décembre 1994

ACTIF		EXERCICE N		EXERCICE N-1		PASSIF	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
		BRUT	AMORTISSEMENTS PROVISION	NET	NET					
A C T I F	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES CONCESS., LICENCES, BREVETS	3 351 512,15	3 233 537,88	117 974,27	348 306,50	C P A R P O I P T R A E U S X	CAPITAL PRIME FUSION RESERVES Réserve légale Autres	18 000 000,00	36 000 000,00 29 255 783,75	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES Autres	3 543 778,54	2 707 069,84	836 708,70	1 387 383,53		REPORT A NOUVEAU RESULTAT DE L'EXERCICE	-5 000 073,33 -19 098 739,64	-146 758 055,18 -61 196 501,90	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES Participations Créances Rattachées à des partl. Résultats bénéficiaires sci, soc Prêts Autres Dépôts et cautionnements versés	1 568 176,00 197 732 734,53 10 953 629,72 27 280 467,91 682 981,60	934 390,00	633 786,00 197 732 734,53 10 953 629,72 27 280 467,91 682 981,60	752 136,00 238 911 714,03		TOTAL I	-6 098 812,97	-137 098 773,33	
	TOTAL I	245 113 280,45	6 874 997,72	238 238 282,73	242 075 221,84	P R	PROVISIONS P/RISQUES et charges	70 646 489,67	101 058 717,65	
	STOCKS ET EN COURS En cours de production Produits intermédiaires et finis En cours de prestations	7 451 655,06 1 358 990,72	6 677 497,21 1 358 990,72	774 157,85 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	828 194,94	O V	TOTAL II	70 646 489,67	101 058 717,65	
A C T I F	AVANCES ET ACOMPTES VERSES COMMANDES ET AVOIRS NON RECUS	1 492 204,11		1 492 204,11	64 000,00		DEPOTS RECUS	35 914,00	81 632,21	
	CREANCES Créances clients et cpts Rattachés Clients douteux TVA Etat Personnel et comptes rattachés Comptes courants Créances sur cessions immobilisations Débiteurs divers Débiteurs Produits à recevoir DISPONIBILITES	17 404 003,28 4 363 308,97 2 119 456,22 35 237,77 2 434 840,00 10 008 317,71 8 244,00 1 132 594,92	4 162 172,68	17 404 003,28 201 136,29 2 119 456,22 35 237,77 2 434 840,00 9 711 839,02 8 244,00 1 132 594,92	30 814 209,70 1 902 131,03 54 820,00 77 998,12 400 001,00 767 527,36 19 295,45 0,00 0,00 23 205,00 0,00	D E T T E S	EMPRUNTS AUPRES DES ETS DE CREDIT DETTES RATTACHEES A PARTICIPATIONS EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS DETTES FOURNISSEURS ET CPTES RATTACHES Fournisseurs biens et services Fournisseurs charges à payer DETTES FISCALES ET SOCIALES Personnel et cpts rattachés Tva Etat Dettes fiscales et sociales Comptes courants CREDITEURS DIVERS versé sur titres	6 930 396,99 8 554 780,90 2 821 663,30 2 301 304,12 2 779 495,20 11 636 409,77 2 235 030,92 19 040,12	4 482 209,23 8 762 938,57 2 122 217,86 1 963 404,94 2 500 000,00 2 900 104,68 151 563 910,12 1 324 483,21 56 740,12	
	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	138 875,71		138 875,71		C R P E T G E U L	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 610 379,94	1 650 265,32	
	TOTAL III	47 947 728,47	12 495 139,30	35 452 589,17	34 951 382,60		TOTAL III	209 143 195,20	313 066 660,12	
	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	-	-	-	-		IV	-	-	
	ECARTS DE CONVERSION	-	-	-	-			-	-	
	TOTAL IV	-	-	-	-			-	-	
	TOTAL	277 026 604,44	119 370 137,02	227 690 871,90	277 026 604,44		TOTAL IV	277 690 871,90	277 026 604,44	

COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE
C.A.P.R.I. RESIDENCES

COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 1994

	EXERCICE N	EXERCICE N-1	EXERCICE N-2
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Ventes de stock	94 000,00	7 090 000,00	2 051 280,00
Production vendue (services)	36 203 293,65	33 072 927,26	942 908,00
Montant net du Chiffre d'Affaires	36 297 293,65	40 162 927,26	1 741 357,50
Production stockée	-6 547 589,37	-21 091 605,21	10 113 530,35
Reprises a/prov. (et amortiss.)	5 375 072,86	9 454 354,11	
Transfert de charges	3 547 020,23	1 759 751,70	
Produits gestion (irs et diverset produits sci ff)	36 671 797,37	30 285 427,86	14 849 075,85
TOTAL I			
CHARGES D'EXPLOITATION			
Cout de projet abandonné, depasat prv	1 725 319,15	602 615,01	2 072 000,00
Achats non stockés	213 714,76	579 123,39	12 515 480,38
Variation de stock	106 357,01	734 804,17	22 165 911,02
Autres achats et Charges Externes	2 221 242,45	4 975 281,91	3 540 641,66
Sous traitance	4 357 429,51	6 756 258,84	
Location et charges locales	848 761,49	933 415,47	
Autres charges externes	2 099 343,23	3 409 107,02	
Personnel détaché et intérimaires	6 775 359,87	6 582 986,59	
Autres services extérieurs	3 072 696,91	1 486 236,06	
Impôts, Taxes et versements assimilés	11 154 976,71	16 182 317,96	
Salaire et traitements	6 593 951,81	7 277 600,88	
Charges sociales	1 028 547,06	1 488 773,88	
Dotations aux amort. et aux Provisions	1 077 502,12	1 012 590,90	
. Sur Immobilisat. : Dotat. aux Amort.	1 772 322,37	3 888 986,75	
. Sur Immobilisat. : Dotat. aux Prov.	1 713 728,80	2 050 540,48	
Pour risques et charges : Dot. aux Prov.			
Autres Charges			
TOTAL II	44 761 253,05	57 938 546,97	42 441 625,64
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-6 089 455,68	-27 653 121,01	-8 098 423,70
CHARGES FINANCIERES			
Quote part opérations en commun			2 072 000,00
Dotations aux Amortissements et aux Provisions			12 515 480,38
Pertes des SCI			22 165 911,02
Intérêts et Charges assimilées			3 540 641,66
TOTAL V	13 677 308,46	14 849 075,85	40 294 033,04
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-18 575 782,94	-25 444 957,19	-53 098 078,20
3. RESUL. COURANT AV. IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-24 665 238,62	-53 098 078,20	-53 098 078,20
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Abandon de créances	5 000 000,00	30 311 000,00	
Portugal	87 790 435,91	201 820,00	
Sur opérations gestion	7 902 820,72	3 802 462,57	
Reprise S/ provision et transferts	287 343,07	8 126 343,07	
TOTAL VII	100 980 599,70	34 343 201,94	34 343 201,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
Portugal	87 576 137,85	30 311 000,00	
Sur opérations de Gestion	7 812 962,87	201 820,00	
Sur opérations en Capital		3 802 462,57	
Dotations aux Amortissements et aux Provisions		8 126 343,07	
TOTAL VIII	95 389 100,72	42 441 625,64	42 441 625,64
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	5 591 498,98	-8 098 423,70	-8 098 423,70
IMPOTS SUR LES BENEFICES (X)	25 000,00	79 477 705,85	140 874 207,55
IMPOTS FORFAITAIRES ANNUELS	153 329 705,53	172 428 445,17	19 096 729,64
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	153 329 705,53	172 428 445,17	19 096 729,64
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+XI+X)	172 428 445,17	19 096 729,64	19 096 729,64
BENEFICE OU PERTE	19 096 729,64	19 096 729,64	19 096 729,64

SNC SCIC INVESTISSEMENT-BILAN AU 31/12/1994

SNC SCIC INVESTISSEMENT-BILAN AU 31/12/1994

ACTIF

1994

1993

AMORTISSEMENTS INCORPORELLES

Marque

Logiciels

Fonds commercial

AMORTISSEMENTS CORPORELLES

Constructions

Installations agencements

Matériel de bureau

Matériel informatique

Mobilier

Autres

AMORTISSEMENTS FINANCIERES

Participations Filiales

Participations Sociétés diverses

Participations Europe

Participations Aménagement

Participations SCI SNC et autres

Crédances Filiales et diverses

Crédances Europe

Crédances Aménagement avec dettes

Crédances Aménagement sans dettes

Crédances SCI SNC avec dettes

Crédances SCI SNC sans dettes

Dépôts et cautionnements

Prêts

TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE

STOCKS

Services en cours

Fournisseurs débiteurs

Créances d'exploitation

Clients et comptes rattachés

Créances diverses

Personnel et organismes sociaux

Etat

Comptes courants

Autres

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

DISPONIBILITES

Banques

Caisse

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT

ECART DE CONVERSION ACTIF

TOTAUX

PASSIF

1994

1993

CAPITAUX

Capital Social (dont libéré 254 313 000)

REPORT A NOUVEAU

Délicataire

RESULTAT DE L'EXERCICE

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

COMPTES DE PROVISIONS

Provisions pour risques

Provisions pour charges

TOTAL DES PROVISIONS

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Dettes associées et comptes courants associés

Emprunts établissements financiers

Dettes établissements financiers

Dettes Participations

Comptes courants divers

DETTES D'EXPLOITATION

Fournisseurs et comptes rattachés

Dettes sociales

Dettes fiscales

Autres

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

Autres

TOTAL DES DETTES

COMPTES DE REGULARISATION

Produits constatés d'avance

ECART DE CONVERSION PASSIF

TOTAUX

1 229.949.001

SCIC INVESTISSEMENT-COMPTES DE RESULTAT AU 31/12/1994

		1993		1994		1993		1994	
CHARGES		1993		1994		1993		1994	
CHARGES D'EXPLOITATION						PRODUITS D'EXPLOITATION			
VARIATION STOCKS EN COURS		0,00				VARIATION STOCKS EN COURS		0,00	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		23 334 244,71				PRESTATIONS DE SERVICES		14 645 450,00	
Achats non stockés	68 136,10					Frais de réseau	5 200 000,00	20 531 326,75	
Services extérieurs	2 006 740,63					Honoraires Europe	1 041 408,75	1 041 408,75	
Sous traitance	151 468,25					Autres honoraires	9 662 958,00	14 514 918,00	
Loyers locaux charges locales	1 815 537,89					PRODUITS ANNEXES	7 531 652,89	7 531 652,89	
Eudes et recherches	0,00					Mise à disposition de personnel	3 721 971,88	3 721 971,88	
Services extérieurs divers	241 734,49					Loyers et locations	170 754,00	170 754,00	
Autres Services extérieurs	21 257 387,98					Autres produits annexes	1 291 925,00	1 291 925,00	
Honoraires et Intermédiaires	12 544 068,18					MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		28 082 979,64	
Personnel extérieur	2 685 732,53					PRODUCTION EN COURS DE SERVICES		0,00	
Déplacements et transports	262 040,82					SUBVENTION D'EXPLOITATION		0,00	
Frais de réseau	5 000 004,00					REPRISE DE PROMISSIONS		1 293 747,33	
Autres	765 522,44					TRANSFERT DE CHARGES		19 687,55	
IMPÔTS ET TAXES ET ASSIMILÉS	608 308,63					AUTRES PRODUITS		3 294 569,28	
Taxe professionnelle	481 693,00					Redevance marque	0,00	3 277 903,00	
Taxes sur rémunérations	67 402,63					Autres	19 207,18	19 207,18	
TVA non déductible	0,00					TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION		20 298 682,02	
Autres	79 213,00					QUOTE PARTS RESULTATS SCI SINC PROMOTION		70 188 300,73	
CHARGES DE PERSONNEL		11 803 107,24				PRODUITS FINANCIERS		12 425 534,67	
Salaires et congés	3 331 925,61					Dividendes	0,00	1 885,87	
Primes et indemnités	808 121,20					Intérêts participations	8 982 082,98	12 425 534,67	
Charges sociales	2 124 387,24					DEPARTICIPATIONS		12 425 534,67	
Autres Charges	85 556,22					AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		32 769,06	
CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE		76,20				REPRISES DE PROMISSIONS		375 393 559,30	
Autres	76,20					Autres intérêts et assimilés	139 787,02	332 817,07	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		2 374 960,95				TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		102 061 482,70	
Amortissements des immobilisations	172 560,04					PRODUITS EXCEPTIONNELS		24 606,00	
Immobilisations incorporelles	13 153,53					OPERATION DE GESTION	11 561 005,61	16 278 189,48	
Immobilisations corporelles	156 406,51					CESSION D'ELEMENTS D'ACTIFS	319 067,75	10 270,86	
Provisions immobilisations incorporelles	0,00					Immobilisations corporelles	11 247 937,86	18 268 918,80	
Provisions dépréciations créances	5 982,25					Immobilisations financières	982 165,33	24 831 064,30	
Provisions pour risques et charges	2 106 718,67					ABANDONS DE CREANCES	185 765 889,71	0,00	
Charges	2 186 718,67					REPRISES PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	355 748,74	0,00	
Risques	0,00					AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS		43 117 767,78	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION		32 727 680,77				TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION		20 298 682,02	
QUOTE PARTS RESULTATS SCI SINC PROMOTION		24 231 704,36				CHARGES FINANCIÈRES		375 393 559,30	
CHARGES FINANCIÈRES		230 011 951,00				DOTATIONS AUX PROVISIONS	24 833 691,70	109 402 591,93	
Intérêts d'emprunts et emprunts	19 870 850,25					CHARGES FINANCIÈRES	78 135 410,84	78 135 410,84	
Pertes participations	5 024 084,00					Autres	30 311 000,00	30 311 000,00	
Autres	38 937,45					TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES		636 828 675,03	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES		264 845 842,70				CHARGES EXCEPTIONNELLES		10 360,32	
OPERATION DE GESTION		159 798 482,08				OPERATION DE GESTION	45 052,86	45 052,86	
VALEURS D'ELEMENTS ACTIFS CEDES		159 798 482,08				CESSION D'ELEMENTS D'ACTIFS	40 837 481,62	16 278 189,48	
Immobilisations corporelles	488 512,53					Immobilisations corporelles	15 766,07	10 270,86	
Immobilisations financières	159 308 949,56					Immobilisations financières	48 821 714,75	18 268 918,80	
RESULTAT D'APPORT	0,00					ABANDONS DE CREANCES	982 165,33	24 831 064,30	
DOTATIONS PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	2 500 000,00					REPRISES PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	185 765 889,71	0,00	
AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	57 808 705,00					AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	355 748,74	0,00	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		416 883 487,34				TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		43 117 767,78	
BENEFICE DE L'EXERCICE		0,00				PERTE DE L'EXERCICE		615 108 982,62	
TOTAUX		727 788 825,07				TOTAUX		718 961 303,24	

ANNEXE 3

MARQUES

Titre de Propriété: Par acte sous seings privés du 24 Septembre 1991, enregistré à la Recette de BOULOGNE SUD le 8 Octobre 1991, la société CAPRI-RÉSIDENCES, société anonyme dont le siège social est à l'Atrium, 6 Place Abel Gance 92652 BOULOGNE BILLANCOURT a vendu à SCIC INVESTISSEMENT, société en nom collectif dont le siège social est situé à la même adresse, la propriété pleine et entière et la jouissance de la marque CAPRI ainsi que tous les droits qu'elle détenait sur ladite dénomination. En contrepartie SCIC INVESTISSEMENT s'est engagée à respecter les engagements pris par CAPRI.

Origine de propriété : La marque CAPRI a été déposée par la société CAPRI dans les classes 35,36,37,42, le 30 Janvier 1987 à l'I.N.P.I sous le n° 836136, son numéro d'enregistrement étant le 1582479.

La société CAPRI l'avait elle même acquise le 3 Décembre 1982 auprès du Centre d'Aménagement de Pavillons et de Résidences Individuelles (ci-après dénommé le Centre) qui a cédé à CAPRI la totalité de ses droits sur la dénomination, CAPRI sous les réserves suivantes :

- Maintien d'un droit d'utilisation du nom CAPRI pour le Centre et ses filiales dans la région Auvergne;

- Droit pour le Centre de continuer à utiliser les noms Capri et Capri vacances sur le reste du territoire métropolitain, le Centre s'interdisant cependant d'ouvrir ou d'exploiter dans les autres régions que l'Auvergne un siège social ou un établissement sous le nom de CAPRI ou dérivés;

- L'interdiction pour CAPRI de réaliser tout programme immobilier sur la région Auvergne sous le nom CAPRI ou sous un nom comprenant le mot CAPRI, ainsi que d'ouvrir ou exploiter dans la région AUVERGNE un bureau de vente de ses programmes, sauf accord préalable et écrit du Centre.

Ces autorisations et interdictions sont destinées à cesser de plein droit dès que la majorité du capital social du Centre ou de chacune de ses filiales viendrait à être cédé à une personne morale ou physique extérieures à la région Auvergne.

Contrats de concession d'exploitation de marque : Scic-Investissement a signé avec certaines de ses filiales les contrats de concession suivants :

Sociétés	Date	Concession	Prix H.T/an
Capri-Résidences	8 Nov 1991	Licence non exclusive d'exploitation de la marque CAPRI	1.300.000
Capri-Atlantique	4 Oct 1991	Idem	400.000
Capri-Lyon-Méditerranée	15 Oct 1991	Idem	400.000
Capri-Entreprises	8 Oct 1991	Idem	1.100.000
Scic Promotion Est	8 Oct 1991	Idem	100.000

NB: Des avenants signés le 8 Juin 1994 ont dispensé les sociétés de ces redevances au titre de l'exercice 1994, mais les contrats sont toujours en vigueur.

ANNEXE 4
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

CODE IMMOB	DESIGNATION	NUMERO SERIE	FOURNISSEUR	Localisation	DATE ENTREE	Montant HT	Montant à Amortir	Taux	TOTAL	Valeur Résiduelle
7002	MATRACOM 2000		HLM TP	JAMMES	31/12/91	10 028,00	11 893,21	10,00	3 568,32	8 324,89
7004	TRAVAUX		CAP ATLANT	BORDEAUX	15/09/92	21 020,02	21 020,02	10,00	4 838,96	16 181,06
Total des agencements						31 048,02	32 913,23		8 407,28	24 505,95

8013	PERFORELIEUR		LAMIREL	CLASSEMENT	24/11/89	12 980,00	14 187,14	10,00	7 241,26	6 945,88
------	--------------	--	---------	------------	----------	-----------	-----------	-------	----------	----------

MAC II X	MACINTOSH 2 HD 40	C848SYM5835	STARCOM	BOES	16/09/87	41 488,20	41 488,20	33,33	41 488,20	0,00
LASER	IMP LASER 2NT	CA105ETE%M6000G	STARCOM	GIRARD	27/05/88	24 050,52	24 855,73	33,33	24 855,73	0,00
MAC SE	MACINTOSH SE BSEHD	C73010MM5011	SIVEA	MARTEL	23/09/88	18 907,00	19 540,01	33,33	19 540,01	0,00
MONIT	MONITEUR 21 MONO	HX2320X5%04040	SIVEA	GIRARD	31/08/88	16 352,00	16 899,46	33,33	16 899,46	0,00
VAX	VAX 3300	AY91000379	DIGITAL	COMPTA	5/04/89	243 116,92	265 726,80	33,33	265 726,80	0,00
MAC II X	MAC IIX4MO 80MO	C7540MM5400	SIVEA	VICENTE	2/02/89	65 643,79	71 748,66	33,33	71 748,66	0,00
VT 320	ECRAN VAX	SA90803719	DIGITAL	COMPTA	5/04/89	2 595,27	2 836,63	33,33	2 836,63	0,00
VT 320	ECRAN VAX	SA90703525	DIGITAL	GIRARD	5/04/89	2 595,27	2 836,63	33,33	2 836,63	0,00
	PLAQUE TELEX MAGNAB		MASTERWAVE	MARTEL	23/06/89	20 349,00	22 241,46	33,33	22 241,46	0,00
MAC SE	MACINTOSH SE 20MO	CK72203JSM5011	SIVEA	MARTEL	7/04/89	21 162,70	23 125,83	33,33	23 125,83	0,00
MAC II CX	MACINTOSH IICX2MO	CK9170IAM5675	LSI	GPS	31/05/89	28 397,00	31 037,92	33,33	31 037,92	0,00
IMP VAX	IMP VAX LG 31 INST		DIGITAL	COMPTA	11/09/89	6 000,00	6 558,00	33,33	6 558,00	0,00
IMP VAX	IMP VAX LG 31	CG92902755	DIGITAL	COMPTA	26/09/89	45 702,80	49 953,16	33,33	49 953,16	0,00
VT 320	ECRAN VAX	KH92515140	DIGITAL	PROVOST	13/10/89	4 350,84	4 755,47	33,33	4 755,47	0,00
VAX	VAX R215F	AY93100513	DIGITAL	COMPTA	25/09/89	71 042,80	77 649,78	33,33	77 649,78	0,00
	FASPATH KFP4 SERV		SIVEA	COMPTA	9/10/90	21 097,00	23 843,83	33,33	23 843,83	0,00
IMP COUL	IMP COULEUR QMS CS		MASTERWAVE	MARTEL	14/06/90	62 750,00	66 681,80	33,33	66 681,80	0,00
VT 420	ECRAN VAX	TA12866731	DIGITAL	VICENTE	9/10/89	5 578,00	6 096,75	33,33	6 096,75	0,00
	MEMOIRE MODULE 8MO		DIGITAL	COMPTA	23/10/90	39 027,00	39 752,90	33,33	39 752,90	0,00
VAX	DISQUE DUR VAX		DIGITAL	COMPTA	21/01/91	38 544,00	39 260,92	33,33	39 260,92	0,00
MAC LC	MACINTOSH LC 2/40	SG106A8CL02	SIVEA	PROVOST	27/03/91	8 541,00	8 699,85	33,33	8 699,85	0,00
MONIT	MONITEUR 12"	E1011VJM0298Z/A	SIVEA	PROVOST	27/03/91	1 095,00	1 115,36	33,33	1 115,36	0,00
MAC II SI	MACINTOSH UC II SI	CK1120AHC56	SIVEA	SCHAEFER	28/06/91	18 648,00	18 994,85	33,33	18 994,85	0,00
MAC II CI	MACINTOSH II CI	CK0470P4778	SIVEA	SCHAEFER PRET	27/03/91	25 477,00	25 950,90	33,33	25 950,90	0,00
	CLAVIER ETENDU		SIVEA	SCHAEFER PRET	27/03/91	1 241,00	1 264,08	33,33	1 264,08	0,00
MONIT	MONITEUR 12"	5039484	SIVEA	SCHAEFER PRET	27/03/91	1 095,00	1 115,36	33,33	1 115,36	0,00
MONIT	MONITEUR PLEINE PAGE	HX1140DT%MO40Z	SIVEA	SCHAEFER	28/06/91	4 248,00	4 327,03	33,33	4 327,03	0,00
MAC II SI	MACINTOSH UC II SI	CK14500GC56	SIVEA	GIRARD	25/11/91	16 488,00	16 794,68	33,33	16 794,68	0,00
	CLAVIER STANDARD		SIVEA	GIRARD	25/11/91	712,80	726,05	33,33	726,05	0,00
	CARTE VIDEO TPD IISI		SIVEA	GIRARD	25/11/91	3 528,00	3 593,63	33,33	3 593,63	0,00
PC	PPC SYSTEM 80386SX		VANDIJK	PROVOST	28/02/92	14 550,00	14 550,00	33,33	13 809,73	740,27
	DISQUE DUR 500MO		FRANCE SYST	SCHAEFER	3/03/94	5 033,00	5 033,00	33,33	1 397,30	3 635,70
	OLICOM POCHE FAX MAC		OLITEC	SCHAEFER	7/07/94	2 632,00	2 632,00	33,33	427,85	2 204,15
	MONITEUR COUL QUAD	140630327	ECONOCOM	SCHAEFER	9/08/94	29 421,00	29 421,00	33,33	3 895,90	25 525,10
	EXTENSION MEMOIRE		ECONOCOM	SCHAEFER	2/09/94	2 846,00	2 846,00	33,33	314,50	2 531,50
TOTAL MATÉRIEL INFORMATIQUE							973 953,73		939 317,01	34 636,72

	COFFRE FORT		BRUNEAU	GIRARD	28/07/88	6 190,00	6 397,24	10,00	4 113,50	2 283,74
	ARMOIRE 5 TABLETTES		OMEN	GIRARD	11/04/91	3 006,50	3 062,42	10,00	1 143,78	1 918,64
	FAUTEUIL TISSU ROUGE		ORGA	PROVOST	11/04/91	2 263,95	2 306,05	10,00	826,95	1 479,10
	FAUTEUIL TISSU ENCRE		ORGA	GIRARD	11/04/91	2 263,95	2 306,05	10,00	714,18	1 591,87
	ARMOIRE PORTE PLIANTE		OMEN	GIRARD	28/06/91	1 865,00	1 899,68	10,00	569,91	1 329,77
	ARMOIRE PORTE PLIANTE		OMEN	GIRARD	28/06/91	1 865,00	1 899,68	10,00	569,91	1 329,77
	MEUBLES HAUT		OMEN	SCHAEFER	22/04/92	6 398,00	6 398,00	10,00	639,80	5 758,20
	BIBLIOTHEQUE		OMEN	SCHAEFER	22/04/92	6 083,00	6 083,00	10,00	608,30	5 474,70
	MEUBLE MERISIER		OMEN	SCHAEFER	22/04/92	3 761,00	3 761,00	10,00	376,10	3 384,90
	MEUBLE INFORMATIQUE		OMEN	SCHAEFER	22/04/92	646,00	646,00	10,00	64,60	581,40
TOTAL MOBILIER							34 759,12		9 627,03	25 132,09

	2 TOILES		DELACOUR		5/05/88	24 000,00	0,00			24 000,00
	TAPISSERIES LES FLORALIES		PASQUIER		17/02/89	43 250,00	0,00			43 250,00
	GRAVURE GOETZ		GALERIE BELLE		26/09/89	1 350,00	0,00			1 350,00
	GRAVURE VIEILLARD		LEGARREC		26/09/89	2 700,00	0,00			2 700,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES							71 300,00		0,00	71 300,00

TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES							1 127 113,22		964 592,58	162 520,64
--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	-------------------	-------------------

ANNEXE 4 BIS

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Titre de Propriété : Par acte authentique passé par-devant maître Georges DAUBLON notaire à Paris (8è), 9 rue d'Astorg, le 22 décembre 1987, la société SIGFA, société à responsabilité limitée au capital de 100.000 francs dont le siège social est à Paris (9è) 38 rue de Chateaudun, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 321.056.715 a vendu les biens immobiliers dont la description suit, à la société SCIC INVESTISSEMENT, société en nom collectif au capital de 254.313.000 francs dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92652), l'Atrium, 6 place Abel Gance, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro B 339.366.411.

Désignation : Les biens et droits immobiliers apportés sont un immeuble sis à Bordeaux (Gironde) 70 Cours de Verdun comprenant :

- Une maison à usage professionnel consistant en un rez de chaussé, deux étages, des combles;
- Une cour (11,25m²) dont 3 emplacements de parkings- lot C;
- Deux petits chais dans la cour.

Ladite propriété est cadastrée section PJ, numéro 175, pour une superficie de UN ARE SOIXANTE QUINZE CENTIARES (1 are 75 centiares).

Utilisation : Les biens font actuellement l'objet d'un bail commercial entre Scic-Investissement et sa filiale Capri-Atlantique signé le 1er Janvier 1988.

Le bail a été consenti pour une durée de neuf années pour un loyer annuel de 150.000 francs révisable tous les 3 ans sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence est de 889 (2ème trimestre 1987).

A ce jour le montant du loyer est de 170.754 Francs (base 01/01/1994)

ANNEXE 5 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SA	CAPRI LYON MEDITERRANEE	35 608 800,00	-973 721,00	34 635 079,00	32 653 344,81		32 653 344,81	0,00	0,00	32 653 344,81	67 288 423,81
SA	CAPRI ATLANTIQUE	14 999 400,00		14 999 400,00	27 373 500,00		27 373 500,00	263 938,00	0,00	27 637 438,00	42 636 838,00
SA	CAPRI RESIDENCES	269 512 952,00	-269 512 952,00	0,00	190 300,00		190 300,00	0,00	0,00	190 300,00	190 300,00
	PARTICIPATIONS FILIALES	320 121 152,00	-270 486 673,00	49 634 479,00	60 217 144,81	0,00	60 217 144,81	263 938,00	0,00	60 481 082,81	110 115 561,81
SA	LOCAPRI	30 311 258,00	-20 240 534,00	10 070 724,00	27 358 838,00		27 358 838,00	0,00	0,00	27 358 838,00	37 429 562,00
SA	SCIC PROMOTION EST	25 252 396,00	-25 252 396,00	0,00	19 521 000,00	-16 247 235,00	3 273 765,00	1 280 029,00	0,00	4 553 794,00	4 553 794,00
SA	EUROSTUDIOMES	224 200,00		224 200,00	1 696 340,00		1 696 340,00	18 709,00	0,00	1 715 049,00	1 939 249,00
SA	CAPRI LOISIRS	7 497 676,00	-6 952 733,00	544 943,00	51 724,00		51 724,00	0,00	0,00	51 724,00	596 667,00
SA	CAPRI PIERRE	7 500,00	-7 500,00	0,00	110 000,00	-14 475,00	95 525,00	0,00	0,00	95 525,00	95 525,00
SNC	SCIC INVESTISSEMENT MISSION CPI	9 900,00		9 900,00	0,00		0,00	0,00	354 629,39	354 629,39	364 529,39
	PARTICIPATIONS SOCIÉTÉS DIVERSES	63 302 930,00	-52 453 163,00	10 849 767,00	48 737 902,00	-16 261 710,00	32 476 192,00	1 298 738,00	354 629,39	34 129 559,39	44 979 326,39
	TOTAL CRÉANCES PARTICIPATIONS				108 955 046,81	-16 261 710,00	92 693 336,81	1 562 676,00	354 629,39	94 610 642,20	155 094 888,20
SNC	ESPACE VILLEPECLE	2 500,00		2 500,00	7 500 000,00		7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00	7 502 500,00
SNC	BIARRITZ ESPLANADE	25 000,00		25 000,00	2 600 000,00		2 600 000,00	0,00	0,00	2 600 000,00	2 625 000,00
SNC	L'ARSENAL	20 000,00		20 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
SCI	SCE QUARTIER SOLFERINO	12 500,00	-4 963,00	7 537,00	94 125,00		94 125,00	0,00	0,00	94 125,00	101 662,00
SEM	SEMORSAY	80 000,00	-80 000,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SARL	SARL MORTEMETS	10 000,00	-10 000,00	0,00	185 000,00	-181 000,00	4 000,00	12 100,00	0,00	16 100,00	16 100,00
	PARTICIPATIONS AMÉNAGEMENT	150 000,00	-94 963,00	55 037,00	10 379 125,00	-181 000,00	10 198 125,00	12 100,00	0,00	10 210 225,00	10 265 262,00
	Dont participations avec dettes									10 100 000,00	
	dont participations sans dettes									110 225,00	

SCI	FORET NOIRE	6 000,00		6 000,00	6 296 500,00		6 296 500,00	1 143 206,00	0,00	7 439 706,00	7 445 706,00
SCI	RESIDENCE CLUB	3 000,00		3 000,00	2 734 800,00		2 734 800,00	0,00	462 656,69	3 197 456,69	3 200 456,69
SCI	GUYANCOURTMICHELET	5 000,00		5 000,00	2 406 500,00		2 406 500,00	0,00	0,00	2 406 500,00	2 411 500,00
SCI	BARTHELEMY	4 000,00		4 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00	0,00	143 185,78	1 543 185,78	1 547 185,78
SCI	PORTES DE MELLINET	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	1 040 951,93	1 040 951,93	1 045 451,93
SCI	JEANNE ARC	4 000,00		4 000,00	42 450,47		42 450,47	0,00	128 329,62	170 780,09	174 780,09
SCI	ULIS GUYENNE	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	60 769,27	60 769,27	64 769,27
SCI	MALIBRAN	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	55 258,05	55 258,05	58 258,05
SCI	TRENTE MAISONS SUCY	300,00		300,00	0,00		0,00	0,00	57 260,76	57 260,76	57 560,76
SCI	DOMAINE FERME	310,00		310,00	0,00		0,00	0,00	48 051,86	48 051,86	48 361,86
SCI	COURS LIBERATION	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	11 322,78	11 322,78	16 322,78
SCI	QUAI ASNIERES	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	8 231,28	8 231,28	11 231,28
SCI	PARC DES LILAS	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	2 882,02	2 882,02	5 882,02
SA	SICB SA	550 000,00		550 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00
SCI	RUE RANCY	7 000,00		7 000,00	8 400 000,00		8 400 000,00	0,00	1 523 725,45	9 923 725,45	9 930 725,45
SCI	BUSBY SAINT GEORGES	5 000,00		5 000,00	5 893 000,00		5 893 000,00	0,00	1 055 924,19	6 948 924,19	6 953 924,19
SCI	PIOCH BOUTENET	7 000,00		7 000,00	4 900 000,00		4 900 000,00	0,00	1 191 219,06	6 091 219,06	6 098 219,06
SCI	GONESSE ROND POINT	6 000,00		6 000,00	4 899 000,00		4 899 000,00	0,00	987 479,90	5 886 479,90	5 892 479,90
SCI	HAUTS D'ANDRESY	5 000,00		5 000,00	5 500 000,00		5 500 000,00	0,00	164 616,71	5 664 616,71	5 669 616,71
SCI	DOM GRADIGNAN	5 000,00		5 000,00	2 895 000,00		2 895 000,00	0,00	94 045,38	2 989 045,38	2 994 045,38

ANNEXE 5 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	AV DE NEUILLY	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	2 955 030,13	2 955 030,13	2 960 030,13
SCI	CLAIRIERE BOUSSY	7 000,00		7 000,00	2 287 600,00		2 287 600,00	0,00	0,00	2 287 600,00	2 294 600,00
SCI	JEAN JAURES	5 500,00		5 500,00	2 035 000,00		2 035 000,00	0,00	218 278,96	2 253 278,96	2 258 778,96
SCI	GASSIN ORMARINE	5 000,00		5 000,00	1 150 000,00		1 150 000,00	0,00	926 172,52	2 076 172,52	2 081 172,52
SCI	ROSNY GOLF	2 500,00		2 500,00	1 502 338,34		1 502 338,34	0,00	388 234,37	1 890 572,71	1 893 072,71
SCI	TROIS PIERRES	4 000,00		4 000,00	1 000 000,00		1 000 000,00	79 000,00	448 771,31	1 527 771,31	1 531 771,31
SCI	FONTAINE D'AHUY SCI	35 000,00		35 000,00	1 260 000,00		1 260 000,00	0,00	0,00	1 260 000,00	1 295 000,00
SCI	JARDINS PART DIEU	5 500,00		5 500,00	0,00		0,00	0,00	1 273 855,14	1 273 855,14	1 279 355,14
SCI	BONNEUIL LES MOINES	3 000,00		3 000,00	840 000,00		840 000,00	0,00	362 754,86	1 202 754,86	1 205 754,86
SCI	AV DU MIDI	4 000,00		4 000,00	1 080 000,00		1 080 000,00	0,00	75 863,55	1 155 863,55	1 159 863,55
SCI	PONT JUVENAL	250,00		250,00	1 200 000,00		1 200 000,00	0,00	187 047,25	1 387 047,25	1 387 297,25
SCI	TORCY G4	5 000,00		5 000,00	12 500,00		12 500,00	0,00	971 280,73	983 780,73	988 780,73
SCI	VILLA SALENGRO	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	745 213,18	745 213,18	749 213,18
SCI	PERSPECTIVE 7	5 000,00		5 000,00	667 500,00		667 500,00	0,00	49 588,56	717 088,56	722 088,56
SCI	HOTEL LOUISIANE	9 900,00		9 900,00	0,00		0,00	0,00	546 457,43	546 457,43	556 357,43
SCI	FLORENTIN	3 100,00		3 100,00	0,00		0,00	0,00	551 515,35	551 515,35	554 615,35
SCI	GEORGES MANDEL	5 000,00		5 000,00	300 000,00		300 000,00	158 643,75	0,00	458 643,75	463 643,75
SCI	SEYNES CANOUBIERS	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	416 368,35	416 368,35	420 868,35
SCI	JOCKEY CLUB	5 000,00		5 000,00	315 000,00		315 000,00	0,00	97 426,74	412 426,74	417 426,74
SCI	GUYANCOURT	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	393 090,44	393 090,44	399 090,44
SCI	RESIDENCE DRAVEIL	2 800,00		2 800,00	280 000,00		280 000,00	0,00	101 426,73	381 426,73	384 226,73
SCI	BEAUCASTEL	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	375 031,99	375 031,99	377 531,99
SCI	TROIS CANAUX	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	319 564,62	319 564,62	324 564,62
SCI	FELIX LEMOINE	8 000,00		8 000,00	0,00		0,00	0,00	314 945,66	314 945,66	322 945,66
SCI	CHAMPS MARNE	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	310 728,98	310 728,98	316 728,98
SCI	SAINT SEBASTIEN	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	247 735,52	247 735,52	253 735,52
SCI	ST JAMMES	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	228 474,29	228 474,29	232 974,29
SCI	CYGNES CRETEIL	3 500,00		3 500,00	87 500,00		87 500,00	0,00	94 511,75	182 011,75	185 511,75
SCI	VESONTIO	470,00		470,00	0,00		0,00	0,00	181 025,05	181 025,05	181 495,05
SCI	PAUL VERLAINE	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	158 506,87	158 506,87	164 506,87
SCI	PIETRA MARINA	5 500,00		5 500,00	0,00		0,00	0,00	154 650,21	154 650,21	160 150,21
SCI	RUE DE LA MOULIERE	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	108 381,02	108 381,02	112 381,02
SCI	LE VIRGINIE	3 500,00		3 500,00	0,00		0,00	0,00	104 028,10	104 028,10	107 528,10
SCI	LE LOUISIANE	2 900,00		2 900,00	39 000,00		39 000,00	0,00	59 420,14	98 420,14	101 320,14
SCI	ST FLORENT	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	87 435,02	87 435,02	92 435,02
SCI	MAGNOLIAS AMBILLY	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	72 941,55	72 941,55	77 941,55
SCI	13/15 PITRE CHEVAL	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	71 075,73	71 075,73	76 075,73
SCI	PARC DE LA SOURCE	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	66 489,73	66 489,73	66 489,73
SCI	30/32 BRISSAC	5 000,00		5 000,00	50 000,00		50 000,00	0,00	9 125,89	59 125,89	64 125,89
SCI	RUE ABELARD	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	46 110,11	46 110,11	50 110,11
SCI	TOUCAN EVIAN	3 300,00		3 300,00	0,00		0,00	0,00	46 036,15	46 036,15	49 336,15
SCI	SANTA LUCIA	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	39 256,80	39 256,80	41 756,80
SCI	JARDIN PURPAN	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	33 728,38	33 728,38	37 728,38
SCI	PARC DU MINOIS	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	23 795,10	23 795,10	27 795,10
SCI	PRADO	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	12 668,20	12 668,20	15 668,20
SCI	1 CHEMIN SUZON	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	3 553,99	3 553,99	10 553,99

ANNEXE 5 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	BRITANIA	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	4 784,67	4 784,67	9 784,67
SCI	JARDINS D'ORIGET	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	8 643,72	8 643,72	8 643,72
SCI	42/44 DISTILLERIE	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	2 365,86	2 365,86	7 365,86
SCI	35 RUE KERGOMARD	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 000,00
SCI	VICTORINES	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 000,00
SCI	LES LAUREADES DE CERGY	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
SCI	PORTE BIARRITZ	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	2 946,13	2 946,13	5 946,13
SCI	LE PALATIN	4 000,00		4 000,00	0,00		0,00	0,00	1 897,01	1 897,01	5 897,01
SCI	MEGEVE ARBOIS	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	30 MAISONS	490,00		490,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	490,00
SCI	DEM VERNUILLET	300,00		300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
SCI	RUE NOISEAU	300,00		300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
SCI	SUCY CHAPELLE	100,00		100,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
SCI	BOURFELDEN	5 000,00		5 000,00	295 000,00		295 000,00	0,00	0,00	295 000,00	300 000,00
SCI	BOURIAN	1,00		1,00	1 697 620,00		1 697 620,00	0,00	0,00	1 697 620,00	1 697 621,00
SNC	CC MAYOL	7 000 000,00	-6 997 000,00	3 000,00	300 000,00		300 000,00	0,00	51 688 520,40	51 988 520,40	51 991 520,40
SNC	VALLON PRES	15 000,00		15 000,00	7 650 000,00		7 650 000,00	0,00	0,00	7 650 000,00	7 665 000,00
SNC	RESIDENCE CURIAL	7 000,00		7 000,00	3 500 000,00		3 500 000,00	0,00	22 051,88	3 522 051,88	3 529 051,88
SNC	TRIANGLE GARES	0,00		0,00	2 294 867,40		2 294 867,40	0,00	0,00	2 294 867,40	2 294 867,40
SNC	CORNICHE BELLEVUE	1 500,00		1 500,00	5 250 000,00		5 250 000,00	0,00	0,00	5 250 000,00	5 251 500,00
SNC	COTE FLEURIE	4 000,00		4 000,00	920 000,00		920 000,00	0,00	1 085 423,16	2 005 423,16	2 009 423,16
SNC	VILLA MARIA	3 800,00		3 800,00	1 269 960,00		1 269 960,00	0,00	489 911,18	1 759 871,18	1 763 671,18
SNC	PAUL SANTY	35 000,00		35 000,00	0,00		0,00	0,00	1 099 147,97	1 099 147,97	1 134 147,97
SNC	CAP BRUN	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	541 367,26	541 367,26	544 367,26
SNC	CERGY LAUREADES	3 600,00		3 600,00	0,00		0,00	0,00	491 753,25	491 753,25	495 353,25
SNC	A BRIAND	35 000,00		35 000,00	350 000,00		350 000,00	0,00	6 369,53	356 369,53	391 369,53
SNC	CLOS VERDON	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	272 160,80	272 160,80	278 160,80
SNC	LATTES MAURIN	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	147 749,63	147 749,63	152 749,63
SNC	CLOS ROCHEFORT	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	68 131,32	68 131,32	73 131,32
SNC	FONTAINE AHUY	35 000,00		35 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	35 000,00
SNC	GRENADINES	3 500,00		3 500,00	0,00		0,00	0,00	2 588,71	2 588,71	6 088,71
SNC	ROUEN PALAIS	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SNC	LE HAMEAU DE GREENPARK	100,00		100,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
SCI	RESIDENCE DU MAS	100,00		100,00	250,00		250,00	0,00	0,00	250,00	350,00
SCI	13 19 RUE TRIANON	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	49 RUE LOUIS BLANC	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	PARC ESPLANADE	3 000,00		3 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00
SCI	40B A BRIAND	4 300,00		4 300,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	4 300,00
SCI	ST MANDE PRES DU BOIS	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	CLOS DES PINS	4 500,00		4 500,00	48 420,00		48 420,00	0,00	0,00	48 420,00	52 920,00
SNC	ABLEVAL	3 000,00		3 000,00	19 500,00		19 500,00	0,00	0,00	19 500,00	22 500,00
SCI	EUROPOLE 8	2 000,00		2 000,00	566 700,00		566 700,00	0,00	0,00	566 700,00	568 700,00
SCI	RUE M SEMBAT	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00
SCI	CAUCOURS CAGNES	4 500,00		4 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	4 500,00
SCI	PARC JOSEPHINE	7 000,00		7 000,00	3 500,00		3 500,00	0,00	0,00	3 500,00	10 500,00
SCI	ROISSY FORESTIERE	3 000,00		3 000,00	21 900,00		21 900,00	0,00	0,00	21 900,00	24 900,00

ANNEXE 5 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	GAGNY ST PIERRE	2 600,00		2 600,00	104 000,00		104 000,00	0,00	0,00	104 000,00	106 600,00
SNC	BAYONNE CHAT	49 500,00		49 500,00	1 386 000,00		1 386 000,00	0,00	0,00	1 386 000,00	1 435 500,00
SCI	FOREST VERT ST DENIS	5 000,00		5 000,00	33 000,00		33 000,00	0,00	0,00	33 000,00	38 000,00
SCI	PIERRE ROUGE 2	3 500,00		3 500,00	52 500,00		52 500,00	0,00	0,00	52 500,00	56 000,00
SCI	SAVIGNY LE BOIS	4 000,00		4 000,00	996 000,00		996 000,00	0,00	0,00	996 000,00	1 000 000,00
SCI	LES PALMIERS	4 000,00		4 000,00	120 000,00		120 000,00	0,00	0,00	120 000,00	124 000,00
SCI	RUE AGESSEAU	2 500,00		2 500,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00
SCI	CROIX PASQUIER	4 000,00		4 000,00	1 720 000,00		1 720 000,00	0,00	0,00	1 720 000,00	1 724 000,00
SCI	RUE BAUVES	4 500,00		4 500,00	450 000,00		450 000,00	0,00	0,00	450 000,00	454 500,00
SCI	PAUL BERT	6 000,00		6 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
SCI	VILLEPINTE VERT	7 000,00		7 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 000,00
SCI	LES ALLOBROGES	3 000,00		3 000,00	450 000,00		450 000,00	0,00	0,00	450 000,00	453 000,00
SCI	VIALA TRARIEUX	5 000,00		5 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00
SCI	SOISY TILLEUL	350,00		350,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	350,00
SCI	VERNOUILLET VIGNES	3 500,00		3 500,00	98 000,00		98 000,00	0,00	0,00	98 000,00	101 500,00
SCI	TERRASSES OBSERVATOIRE	5 000,00		5 000,00	625 000,00		625 000,00	0,00	0,00	625 000,00	630 000,00
SCI	LES BRUYERES	3 000,00		3 000,00	207 000,00		207 000,00	0,00	0,00	207 000,00	210 000,00
SCI	LE BERLIOZ	3 100,00		3 100,00	682 000,00		682 000,00	0,00	0,00	682 000,00	685 100,00
SCI	AGESSEAU BOULONE	2 500,00		2 500,00	250 000,00		250 000,00	0,00	0,00	250 000,00	252 500,00
SCI	PARC CLEMENCEAU	500,00		500,00	175 000,00		175 000,00	0,00	0,00	175 000,00	175 500,00
SCI	ULIS DORDOGNE	8 000,00		8 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00
SCI	HOTEL PARTICULIER	5 000,00		5 000,00	255 000,00		255 000,00	0,00	0,00	255 000,00	260 000,00
SCI	BAGNEUX CORDELIERS	5 000,00		5 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00	5 005 000,00
SCI	PRE AUX ROCHES	3 000,00		3 000,00	390 000,00		390 000,00	0,00	0,00	390 000,00	393 000,00
SNC	QUAI FASAGUET	1 000,00		1 000,00	9 100 000,00		9 100 000,00	0,00	0,00	9 100 000,00	9 101 000,00
SCI	PARC DEBUSSY	2 500,00		2 500,00	150 000,00		150 000,00	0,00	0,00	150 000,00	152 500,00
SCI	QUATRIEME ZOUAVE	5 000,00		5 000,00	625 000,00		625 000,00	0,00	0,00	625 000,00	630 000,00
SCI	VERT VALLON	0,00		0,00	486 000,00		486 000,00	0,00	0,00	486 000,00	486 000,00
SCI	CYGNE D'ETANG	8 000,00		8 000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00
SCI	CHAMP D'ARTHUR	5 000,00		5 000,00	3 500 000,00		3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00	3 505 000,00
SCI	COUR DES NOUES	2 500,00		2 500,00	650 000,00		650 000,00	0,00	0,00	650 000,00	652 500,00
SNC	CLICHY FRONT SEINE	5 000,00		5 000,00	3 690 000,00		3 690 000,00	0,00	0,00	3 690 000,00	3 695 000,00
SNC	COTEAUX BOUSSY	7 000,00		7 000,00	1 260 000,00		1 260 000,00	0,00	0,00	1 260 000,00	1 267 000,00
SCI	AV MIRANDE	6 000,00		6 000,00	5 634 000,00		5 634 000,00	0,00	0,00	5 634 000,00	5 640 000,00
SCI	REPUBLIQUE	2 000,00		2 000,00	2 400 000,00		2 400 000,00	0,00	0,00	2 400 000,00	2 402 000,00
SCI	VENDOME	3 000,00		3 000,00	4 050 000,00		4 050 000,00	0,00	0,00	4 050 000,00	4 053 000,00
SCI	JUSTICE CASTELNAU	7 000,00		7 000,00	1 385 440,00		1 385 440,00	0,00	0,00	1 385 440,00	1 392 440,00
SCI	E GUICHENE	5 000,00		5 000,00	1 200 000,00		1 200 000,00	0,00	0,00	1 200 000,00	1 205 000,00
SCI	CHEMINEE	3 000,00		3 000,00	2 886 000,00		2 886 000,00	0,00	0,00	2 886 000,00	2 889 000,00
SNC	GATIENNE	140,00		140,00	1 637 860,00		1 637 860,00	0,00	0,00	1 637 860,00	1 638 000,00
SCI	BELVEDERE	4 600,00		4 600,00	1 973 400,00		1 973 400,00	0,00	0,00	1 973 400,00	1 978 000,00
SCI	ORANGERIE	4 000,00		4 000,00	2 240 000,00		2 240 000,00	0,00	0,00	2 240 000,00	2 244 000,00
SCI	CLUZAN	7 000,00		7 000,00	1 757 000,00		1 757 000,00	1 013 383,13	0,00	2 770 383,13	2 777 383,13
SCI	PONTHIERRY CENTRE	5 000,00		5 000,00	1 374 653,00		1 374 653,00	0,00	0,00	1 374 653,00	1 379 653,00
SCI	DEMEURES PLATEAU	3 500,00		3 500,00	3 850 000,00		3 850 000,00	0,00	0,00	3 850 000,00	3 853 500,00
SCI	DRAVEIL LES FEES	4 000,00		4 000,00	2 120 000,00		2 120 000,00	0,00	0,00	2 120 000,00	2 124 000,00

ANNEXE 5 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Forme	NOM	Titre Brut	Dépréciation	Valeur nette Titres	Avances	Provision	val nette avances	Intérêts	QPR	Total Créances	Total général
SCI	GASSIN JONQUIERE	5 000,00		5 000,00	10 000 000,00		10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00	10 005 000,00
SCI	FONTENAY FRANKLIN	5 000,00		5 000,00	7 350 000,00		7 350 000,00	0,00	0,00	7 350 000,00	7 355 000,00
SNC	PONTOISE HARENGERIE	5 000,00		5 000,00	2 800 000,00		2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00	2 805 000,00
SCI	VILLEROY ST AMOUR	5 000,00		5 000,00	6 375 000,00		6 375 000,00	0,00	0,00	6 375 000,00	6 380 000,00
SCI	ROSNY BOISSIERE	4 500,00		4 500,00	9 090 000,00		9 090 000,00	0,00	0,00	9 090 000,00	9 094 500,00
SCI	GRANDE VALLEE	4 000,00		4 000,00	6 520 000,00		6 520 000,00	0,00	0,00	6 520 000,00	6 524 000,00
SCI	266 A PHILIPPE	7 000,00		7 000,00	8 400 000,00		8 400 000,00	189 000,00	0,00	8 589 000,00	8 596 000,00
SCI	PARC AUREA	4 000,00		4 000,00	3 200 000,00		3 200 000,00	0,00	0,00	3 200 000,00	3 204 000,00
SCI	JANGOT CLUZAN	7 000,00		7 000,00	3 339 700,00		3 339 700,00	1 726 382,99	0,00	5 066 082,99	5 073 082,99
SCI	CHATILLON BAGNEUX	5 000,00		5 000,00	4 000 000,00		4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00	4 005 000,00
SCI	CAGNES RENOIR	4 000,00		4 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00	5 004 000,00
SCI	GRANDE RUE	4 000,00		4 000,00	3 840 000,56		3 840 000,56	0,00	0,00	3 840 000,56	3 844 000,56
SCI	BARA REBATEL	7 000,00		7 000,00	6 760 180,00		6 760 180,00	316 484,38	0,00	7 076 664,38	7 083 664,38
SNC	COLLE LOUP	7 000,00		7 000,00	6 455 360,00		6 455 360,00	0,00	0,00	6 455 360,00	6 462 360,00
SCI	VALLEE VERTE	3 000,00		3 000,00	9 975 000,00		9 975 000,00	0,00	0,00	9 975 000,00	9 978 000,00
SNC	SENTES COMMUNES	5 000,00		5 000,00	9 950 000,00		9 950 000,00	0,00	0,00	9 950 000,00	9 955 000,00
SNC	RUE EGLISE	2 500,00		2 500,00	4 903 944,34		4 903 944,34	0,00	0,00	4 903 944,34	4 906 444,34
SCI	RUE RIQUET	5 000,00		5 000,00	16 000 000,00		16 000 000,00	0,00	0,00	16 000 000,00	16 005 000,00
SCI	COMMODORE	9 900,00		9 900,00	14 438 000,00		14 438 000,00	0,00	0,00	14 438 000,00	14 447 900,00
SCI	JUVENAT	9 900,00		9 900,00	22 176 000,00		22 176 000,00	0,00	0,00	22 176 000,00	22 185 900,00
SCI	ILLBARRITZ	8 000,00		8 000,00	37 516 000,00		37 516 000,00	0,00	0,00	37 516 000,00	37 524 000,00
SNC	LES CHENES	9 000,00		9 000,00	48 366 000,00		48 366 000,00	0,00	0,00	48 366 000,00	48 375 000,00
	PARTICIPATIONS SCI/SNC ET AUTRES	8 483 011,00	-6 997 000,00	1 486 011,00	395 079 444,11	0,00	395 079 444,11	4 626 100,25	76 849 319,66	476 554 864,02	478 040 875,02
	Dont participations avec dettes									315 323 558,40	
	dont participations sans dettes									161 231 305,62	
Total général		392 057 093,00	-330 031 799,00	62 025 294,00	514 413 615,92	-16 442 710,00	497 970 905,92	6 200 876,25	77 203 949,05	581 375 731,22	643 401 025,22

ANNEXE 6

INFORMATIONS JURIDIQUES SUR LES PARTICIPATIONS TRANSFÉRÉES

- Structures gérées par Capri-Lyon-Méditerranée (3 pages)
- Structures gérées par Capri-Atlantique (1 page)
- Structures gérées par Capri-Résidences (3 pages)
- Structures gérées par Scic-Investissement (1 page)

*

Handwritten signature and a mark resembling a stylized 'X' or a checkmark.

N°	Nature	Société	Capital	Parts SCIC INVEST	RCS	Siège Social	Gérant	Expiration
10	SCI	CLUZAN	10.000 Fr	70 de 1 à 70	D 345.355.739	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	29-Juin-1998
110	SCI	LE MINOIS	10.000 Fr	40 de 1 à 40	D 348.262.882	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	30-Juin-1995 en liquidation amiable
143	SCI	LES TROIS PIERRES	10.000 Fr	40 de 1 à 40	D 348.577.297	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	9-Novembre-1998
113	SCI	LE SAINT-FLORENT	10.000 Fr	50 de 1 à 50	D 348.577.354	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	9-Novembre-1998
90	SCI	VIALA-TRARIEUX	10.000 Fr	50 de 1 à 50	D 352.890.388	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	20-Décembre-1999
92	SCI	PAUL VERLAINE	10.000 Fr	60 de 1 à 50 et de 61 à 70	D 377.490.941	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	27-Mars-2000
144	SCI	BARTHELEMY	10.000 Fr	40 de 1 à 40	D 379.089.196	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	22-Août-1995
17	SCI	LES VICTORINES	10.000 Fr	70 de 1 à 70	D 380.163.469	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	5-Décembre-2000
9	SCI	BARA-REBATEL	10.000 Fr	70 de 1 à 70	D 380.772.343	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	30-Janvier-2001
91	SCI	JARDINS PART-DIEU	10.000 Fr	550 de 1 à 550	D 382.026.540	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	28-Mai-2021
11	SCI	FONTAINE D'AHUY	50.000 Fr	350 de 151 à 500	D 384.889.887	103, AV de Saxe	CLM.	26-Avril-2007 gérant non statutaire
16	SCI	RUE DES RANCY	10.000 Fr	70 de 31 à 100	D 391.145.604	103, AV de Saxe	CLM.	6-Mai-2008 gérant non statutaire
112	SCI	PERSPECTIVE 7	10 000	70 de 1 à 70	D 378 574 172	103, AV de saxe	CLM	18/06/95
114	SCI	VILLEROY ST AMOUR	10 000	50 de 1 à 50	D 349 759 100	103, AV de saxe	CLM	22/02/99
15	SCI	PIOCH DE BOUTONNET	10.000 Fr	70 de 31 à 100	D 392.106.639	330, AV du Prado	CLM.	26-Juillet-2008 gérant non statutaire
12	SNC	JANGOT-CLUZAN	10.000 Fr	70 de 1 à 70	B 345.340.095	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	27-Juin-1998 SCI le 28/6/88 SNC depuis le 16/1/95
8	SNC	ANDRE PHILIP	10.000 Fr	70 de 1 à 70	D 378.129.381	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	22-Mai-2000 SCI le 23/5/90 SNC depuis le 16/4/93
64	SNC	PAUL SANTY	50.000 Fr	350 de 1 à 350	B 382.133.528	103, AV de Saxe	C.L.M. (statutaire)	10-Septembre-2011 gérant non statutaire
62	SNC	FONTAINE D'AHUY	50.000 Fr	350 de 151 à 500	B 385.080.882	103, AV de Saxe	CLM.	31-Août-2007 gérant non statutaire
61	SNC	ARISTIDE BRIAND	50.000 Fr	350 de 151 à 500	B 385.084.488	103, AV de Saxe	CLM.	31-Août-2007 gérant non statutaire
210	SNC	LE VALLON DES PRES	50.000	150 de 101 à 250	B 378 654 750	103, AV de Saxe	C.L.M. / MARIIGNAN	12-Juillet-2010

N°	Nature	Société	Capital	Parts SCIC INVEST	RCS	Siège Social	Gérant	Expiration	
65	SNC	LE CURIAL	10 000	70 de 1 à 70	D 392 630 844	47, av A lorraine	CLM	20/08/08	siège gérant à Grenoble
111	SCI	LES MAGNOLIAS	10 000	50 de 21 à 70	348 901 422	47, AV A lorraine	CLM - liquidateur		siège gérant à Grenoble
127	SNC	CLOS DE ROCHIEFORT	10 000	50 de 21 à 70	B 349 164 715	47, AV A lorraine	CLM - liquidateur		siège gérant à Grenoble
171	SCI	LE TOUCAN	10 000	33 de 21 à 53	D 345 153 381	47, AV A lorraine	CLM - liquidateur		siège gérant à Grenoble
173	SCI	LE BERLIOZ	10 000	31 de 21 à 51	380 816 312	47, AV A lorraine	CLM	5/10/95	siège gérant à Grenoble
174	SCI	LE FLORENTIN	10 000	310 de 201 à 510	350 892 238	47, AV A lorraine	CLM		siège gérant à Grenoble
186	SCI	LES ALLOBROGES	10 000	30 de 21 à 50	345 153 142	47, AV A lorraine	CLM		siège gérant à Grenoble
187	SCI	LES HAUTES VUES			CLOTUREE 94				
188	SCI	VENDOME	10 000	30 de 51 à 80	D 378 254 791	2 rue Gle Pachod St Julien en Genevoix	CLM/COFIGELEM		
227	SCI	EUROPOLE 8	12 000	20 de 101 à 120	D 381 032 341	19, bd Deruelle LYON	CLMDEGHILEM PROMOTION/ SNC SAEC	20/02/96	

N°	Nature	Société	Capital	Parts SCIC INVEST	RCS	Siège Social	Gérant	Expiration	
18	SCI	LECOMMODORE	10 000	99 de 2 à 100	378 251 128	300, av du Prado	CLM	25/05/2000	siège gérant à Marseille
19	SCI	HOTEL LE LOUISIANE	10 000	75 de 26 à 100	379 782 352	300, av du Prado	CLM liquidateur	4/09/1995	
13	SCI	JUSTICE CASTELNEAU	10 000	70 de 31 à 100	379 890 106	Rue Becquerel Montpellier	CLM	21/11/1995	
20	SCI	JUVENAT	10 000	99 de 1 à 99	381 318 294	300 av Prado	CLM	18/03/1999	
14	SCI	PARC JOSEPHINE	10 000	70	380 155 036	103, av de Saxe	CLM liquidateur	31/12/1994	
99	SCI	CLOS DES PINS			350 069 233	103, av de Saxe	CLM liquidateur	31/12/1994	
103	SCI	PIETRA MARINA	10 000	55	343 638 367	103, av de Saxe	CLM liquidateur	31/12/1994	
100	SCI	ST JAMES	10 000	45 de 31 à 75	350 969 127	300, av du Prado	CLM liquidateur	31/12/1996	
101	SCI	LES CANOUBIERS	10 000	45 de 31 à 75	351 758 172	103, av de saxe	CLM liquidateur	1/03/1998	
108	SCI	CAGNES RENOIR	10 000	40	380 008 250	268, av Californie Nice	CLM		
109	SCI	PARC AUREA	10 000	40 de 31 à 70	380 006 791	103, av de saxe	CLM	16/07/2000	
129	SCI	CAUCOURS	10 000	45	343 638 540	103, av de saxe	CLM Liquidateur	31/12/1995	
145	SCI	LES PALMIERS	10 000	40 de 21 à 60	350 968 632	103, av de saxe	CLM		liquidateur Arcade
161	SCI	PIERRE ROUGE II	10 000	35	342 080 447	103, av de saxe	CLM liquidateur	31/12/1994	
160	SCI	SANTA LUCIA	10 000	25	345 232 144	103, av de saxe	CLM liquidateur	31/12/1994	
172	SCI	LE VIRGINIE	10 000	35	340 963 206	103, av de saxe	CLM liquidateur	31/12/1995	
185	SCI	PONT JUVENAL	1000	25	379 607 823	21, av Malacrida à Aix	Spie Immobilier		siège gérant Aix en Prover
217	SCI	LE LOUISIANE	10 000	29 de 21 à 49	342 536 299	268, av Californie Nice	CLM		
60	SNC	CLOS DU VERDON	10 000	60	382 587 772	103, av de saxe	CLM liquidateur	31/12/1995	
63	SNC	COLLE SUR LOUP	10 000	70	380 827 428	268, av Californie Nice	CLM		
59	SNC	LES AIGRETTES	10 000	50 de 51 à 100	348 879 719	300, av du Prado	CLM liquidateur	31/12/1996	
66	SNC	LES CHENES	10 000	90	352 309 421	300, av du Prado	CLM	15/12/2004	
155	SNC	CAP BRUN	10 000	30 de 31 à 60	350 850 186	300, av du Prado	CLM	27/02/1999	
169	SNC	LES GRENADINES	10 000	35	344 411 053	103, av de saxe	CLM liquidateur	31/12/1995	
239	SNC	CORNICHE BELLEVUE	10 000	150 de 701 à 850	353 493 257	101, av Félix Faure Lyon	SLC/CLM		

SCI GERÉES PAR CAPRI ATLANTIQUE

N° SCI	N° COMPTA	INTITULÉ SCI	FORME	CAPITAL	NB PARTS SCIC INVEST	N° PARTS SCIC INVEST	SIEGE SOCIAL	GERANTS	N° RCS
5003	252	SCI Le Palatin	SCI	10000	40	1 à 40	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 342 114 113
5005	200	SCI Le Parc des Lilas	SCI	10000	30	1 à 30	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 339 839 425
5013	254	SCI 13, 19 rue du Trianon	SCI	10000	50	1 à 50	60 avenue de Grammont-37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 343 372 835
5017	206	SCI L'Hotel Particulier	SCI	10000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 345 407 308
5018	207	SCI Les Terr.de l'Observat.	SCI	10000	50	1 à 50	32 allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	Capri Atlantique	Toulouse D 347 893 372
5019	258	SCI 30,32 rue Brissac	SCI	10000	50	1 à 50	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 348 229 998
5021	261	SCI 42,44 rue Distillerie	SCI	10000	50	1 à 50	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 348 538 802
5023	259	SCI 13,15 rue Pitre Chevalier	SCI	10000	50	1 à 50	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 348 436 221
5025	210	SCI Chemin de Suzon	SCI	10000	70	1 à 70	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 348 967 159
5026	208	SCI Kergomard	SCI	10000	70	1 à 70	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 348 967 092
5027	209	SCI Les Trois Canaux	SCI	10000	50	1 à 50	32 allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	Capri Atlantique	Toulouse D 349 425 967
5028	212	SNC Biarritz Esplanade	SNC	50000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique/SAE Atlantique Immobilier	Bordeaux B 348 589 813
5029	264	SCI du 40 boulevard Aristide Briand	SCI	10000	43	1 à 43	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 349 416 800
5030	211	SCI Britannia	SCI	10000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 349 130 385
5031	263	SCI Résid Jockey Club	SCI	10000	50	1 à 50	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 349 276 055
5034	210	SCI 1 Cours de la Libération	SCI	10000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 350 375 994
5036	266	SNC Villa Maria	SNC	10000	38	13 à 50	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes B 350 861 613
5041	268	SCI Villa Salengro	SCI	10000	40	1 à 40	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 352 735 948
5042	217	SCI rue Emile Guichenné	SCI	7000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 351 493 952
5044	267	SCI 42, rue Felix Lemolne	SCI	10000	80	1 à 80	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 353 223 639
5045	219	SCI L'Orangerie à Toulouse	SCI	10000	40	1 à 40	32 allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	Capri Atlantique	Toulouse D 352 275 267
5046	270	SCI Le Parc - rue Abelard	SCI	10000	40	1 à 40	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 352 803 001
5048	221	SCI Le Domaine à Gradignan	SCI	10000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 352 929 426
5049	271	SCI Le Jean Jaurès	SCI	10000	55	1 à 55	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 352 825 913
5050	220	SCI 70,72 rue Riquet à Toulouse	SCI	10000	50	1 à 50	32 allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	Capri Atlantique	Toulouse D 353 118 664
5052	272	SCI 49, rue de la Mouillère Orléans	SCI	10000	40	1 à 40	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 353 286 438
5053	273	SCI 11 bis Av. du Midi à Limoges	SCI	10000	40	1 à 40	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 353 286 875
5055	224	SCI de la rue Georges Mandel à Bdx	SCI	10000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 378 528 459
5056		SCI du Parc de l'Esplanade Biarritz	SCI	10000	30	1 à 30	33 rue Edmond Michelet-33000 Bordeaux	SNC SAE Atlantique Immobilier	Bayonne D 378 292 197
5057	225	SCI 49,Cours Louis Blanc au Bouscal	SCI	10000	50	1 à 50	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 378 666 432
5059	226	SCI Les Hauts d'Ibarriz (ex Roseale)	SCI	10000	80	1 à 80	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 379 090 699
5060	227	SNC Bayonne Chateau Neuf	SNC	50000	99	1 à 99	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux B 380 422 329
5061	228	SCI Beaucastel à Biarritz	SCI	10000	25	1 à 25	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique/SAE Atlantique Immobilier	Bordeaux D 383 100 690
5062	229	SCI Résidence Club à Biarritz	SCI	10000	30	51 à 80	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique/SAE Atlantique Immobilier	Bordeaux D 383 100 807
5063	274	SCI 27,29 rue Croix Pasquier	SCI	10000	40	1 à 40	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours D 382 870 384
5064	231	SCI Avenue de Mirande	SCI	10000	60	1 à 60	70 Cours de Verdun - 33000 Bordeaux	Capri Atlantique	Bordeaux D 383 929 528
5065	230	SCI Jardin des Sciences Purpan	SCI	10000	40	51 à 90	32 allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	Capri Atlantique	Toulouse D 383 205 622
5066		SCI Le Prado à Biarritz	SCI	10000	30	1 à 30	47 allée d'Aguilera - 64600 ANGLET	SNC SAE Atlantique Immobilier	Bayonne D 381 201 334
5067		SCI La Porte de Biarritz	SCI	10000	30	1 à 30	33 rue Edmond Michelet-33000 Bordeaux	SNC SAE Atlantique Immobilier	Bayonne D 378 961 437
5068	276	SCI Portes de Melinot	SCI	10000	45	1 à 45	2 rue du Chêne d'Aron - 44000 Nantes	Capri Atlantique	Nantes D 384 579 215
5069	275	SNC La Cole Fleurie à Tours	SNC	10000	40	1 à 40	60 avenue de Grammont - 37000 Tours	Capri Atlantique	Tours B 384 138 277

COMPARUTION DES SCI/SNC OU SCIC INVESTISSEMENT DETIENT UNE PARTICIPATION

SCI/SNC SUIVIES PAR F. GUILBERT ET C. GROUHEL

20/03/11-44	DENOMINATION SOCIALE	FORME	CAPRI	SIV	CAPITAL	SIÈGE SOCIAL	BANQUE	LIQUIDATEUR	GERANT	LIEU D'INTERVENTION	RCS	N° RCS
SCI BELVEDERE I	SCI	22%	23%	20 000 F	14 cours Camot 76500 ELBEUF	CCF	BEAUX SITES NORMANDIE		ROSNY SITES NORMANDIE	ROSNY SOUS BOIS	ELBEUF	D 349 963 223
SCI BONNEUIL LES MOINES	SCI	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BHE			CAPRI RESIDENCES	BONNEUIL SMARNE	NANTERRE	D 387 897 184
SCI BUSSY CENTRE	SCI	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CRCA de la Bri			CAPRI RESIDENCES	BUSSY SAINT GEORGES	NANTERRE	D 390 164 978
SCI LA CLAIRIERE DE BOUSSY	SCI	30%	70%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	Société Générale			CAPRI RESIDENCES	BOUSSY ST ANTOINE	NANTERRE	D 388 943 912
SNC CLICHY FRONT DE SEINE	SNC	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE			CAPRI RESIDENCES	CLICHY	NANTERRE	B 384 624 961
SNC LES COTEAUX DE BOUSSY	SNC	30%	70%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CRCA de la Bri			CAPRI RESIDENCES	BOUSSY ST ANTOINE	NANTERRE	B 380 981 050
SCI LA COUR DES NOUES	SCI	25%	25%	20 000 F	10 avenue de la grande armée 75017 PARIS	BRED	BEAUX SITES NORMANDIE			PARIS 20	PARIS	D 378 926 661
SCI DRAVEIL LES FEES	SCI	30%	40%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE	CAPRI RESIDENCES			DRAVEIL	NANTERRE	D 349 991 166
SCI GAGNY SAINT PIERRE	SCI	25%	25%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BRED	ARCADE DEVELOPEMENT			GAGNY	NANTERRE	D 377 986 765
SCI GONESSE ROND POINT	SCI	30%	70%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BIC			CAPRI RESIDENCES	GONESSE	NANTERRE	D 388 943 268
GRANDE VALLEE	SCI	60%	40%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE			CAPRI RESIDENCES	GONESSE	NANTERRE	D 379 489 974
SCI PAUL BERT	SCI	20%	30%	20 000 F	14 cours Camot 76500 ELBEUF	BHE	BEAUX SITES NORMANDIE			NOGENTMARNE	ELBEUF	D 345 350 441
SCI PONT HERRY CENTRE	SCI	25%	25%	20 000 F	14 cours Camot 76500 ELBEUF	BTP	BEAUX SITES NORMANDIE			ST FARGEAU	ELBEUF	D 347 677 643
SNC PONT HERRY CENTRE	SNC	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE			CAPRI RESIDENCES	PONTOISE	NANTERRE	B 383 956 356
SCI LE PRE AUX ROCHES	SCI	30%	30%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	MONOD			CAPRI RESIDENCES	YERRES	NANTERRE	D 350 491 858
SCI REPUBLIQUE	SCI	20%	20%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE			CAPRI RESIDENCES	SANNOIS	NANTERRE	D 351 013 610
SNC ROSNY COTEAUX LA BOISSIERE	SNC	55%	45%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BTP			CAPRI RESIDENCES	ROSNY SOUS BOIS	NANTERRE	B 347 488 959
SCI ROSNY GOLF	SCI	24,99%	25%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BNP			CAPRI RESIDENCES	ROSNY SOUS BOIS	NANTERRE	D 353 539 232
SNC PARIS RUE DE L'EGLISE	SNC	25%	25%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE			CAPRI RESIDENCES	PARIS 15	NANTERRE	B 384 059 549
SCI 26/32 RUE DES BAUVES	SCI	30%	45%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CREDIT FONCIER	ARCADE DEVELOPEMENT			SARCELLES	NANTERRE	D 347 719 916
SCI SAINT SEBASTIEN	SCI	15%	30%	20 000 F	14 cours Camot 76500 ELBEUF	BHE	BEAUX SITES NORMANDIE			NOGENTMARNE	ELBEUF	D 342 617 594
SCI SAINT-MANDE PRES DU BOIS	SCI	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT				CAPRI RESIDENCES	SAINT-MANDE	NANTERRE	D 388 943 573
SNC LA SENTE DES COMMUNES	SNC	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BRED			CAPRI RESIDENCES	SOISY SOUS MONTMORENCY	NANTERRE	B 378 125 322
SCI 128/130 GRANDE RUE	SCI	60%	40%	1 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	BTP			CAPRI RESIDENCES	SEVRES	NANTERRE	D 344 533 187
SCI TILLEULS SOISY	SCI	25%	35%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	MONOD			CAPRI RESIDENCES	EAUBONNE	NANTERRE	D 341 737 351
SCI VALLEE VERTE	SCI	30%	30%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CRCA de l'If			CAPRI RESIDENCES	GONESSE	NANTERRE	D 377 549 183
SCI DU 4EME ZOUAVE	SCI	50%	50%	10 000 F	Atrium BOULOGNE BILLANCOURT	CDE			CAPRI RESIDENCES	ROSNY SOUS BOIS	NANTERRE	D 3392 029 294

REPERTOIRE DES SOCIETES SECTEUR H. de VILLEBONNE

18/04/95

FORME	DENOMINATION SOCIALE	CAPITAL	CAPRI	SIV	AUTRES ASSOCIES	SEGE SOCIAL	GERANT	LIEU D'INTERVENTION	N° RCS
SCI	25 A 31 RUE D'AGUESSAU	10 000 F	25%	25%	COPRIM 50%	PUTEAUX	CAPRI	BOULOGNE	B 377552310
SNC	AGUESSAU BOULOGNE	10 000 F	25%	25%	COPRIM 50%	ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI	BOULOGNE	B 381538479
SCI	CHATILLON - 8 RUE DE BAGNEUX	10 000 F	50%	50%		ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI	CHATILLON	D 352049654
SCI	GUYANCOURT - RUE MICHELET	10 000 F	50%	50%		ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI	ST QUENTIN EN YVELINES	D 390308567
SNC	PEUPLIERS	10 000 F	50%	0%	MEUNIER 25% / SOPREXI 17,50% / BNP 7,50%	ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI/MEUNIER	BOULOGNE	B 350078648
SNC	QUAI FERNAND SAGUET	10 000 F	10%	10%	CREDIT NORD 20% / SORINVEST 20% / SIPARI 20% / SOFINAD 20%	BOULOGNE	SORIF/CAPRI	MAISON ALFORT	B 381 408 384
SCI	RESIDENCE DU BOIS	10 000 F	50%	0%	COPRIM 50%	BOULOGNE	COPRIM	BOULOGNE	D 382100360
SCI	RUE PLANCHAT	10 000 F	50%	0%	CGER 25% / CLF IMMO 25%	ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI/COFERIM	PARIS 20	D 380005207
SEP	RUE PLANCHAT		1%	0%	CGER 49,5% / CLF IMMO 49,5%			PARIS 20	
SCI	SAVIGNY LE BOIS D'ARCUEIL	10 000 F	30%	40%	ESPAR 21% / STE PICARDE DE LA BRIE 8%	ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI	SAVIGNY LE TEMPLE	D 380074609
SCI	LES LAUREADES DE LA DEFENSE	10 000 F	99%	0%	CAPRI PIERRE 1%	ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI	COURBEVOIE	D 393292503
SCI	LES LAUREADES DE LA GRANDE ARCHE	10 000 F	99%	0%	CAPRI PIERRE 1%	ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI	COURBEVOIE	D 399153808
SCI	LA FORET NOIRE	10 000 F		60%	SCI PROM. EST 15% / MANERA 10% / C E A 10% / ASTRAL 5%	STRASBOURG	CAPRI	STRASBOURG	D 384481958
SA	SICB	250 000 F	0,04%	99,72%		ATRIUM - BOULOGNE	CAPRI		B 320229487

Forme	30/3/95 17:50 DENOMINATION SOCIALE	CAPRI	SIV	AUTRES ASSOCIES	CESSION DE PARTS ENTRE ASSOCIES	GERANT	CAPITAL	N° DES PARTS DETENUES PAR SIV	SIEGE SOCIAL	N° RCS	AGREMENT DU BANQUIER
SCI	DEMEURES DU PLATEAU	30%	35%	SPIG 20%/BTP 15%	LIBRE	CAPRI	10 000,00 F	N° 66 A 100 INCLUS	L'ATRIUM	D 352 806 780	NON CONCERNE
SCI	CHAMP D'ARTHUR	30%	50%	CFC 20%	LIBRE	CAPRI	10 000,00 F	N° 31 A 80 INCLUS	L'ATRIUM	D 377 718 762	Courrier AR du 30/3/95
SCI	HAUTS D'ANDRESY	50%	50%		LIBRE	CAPRI	10 000,00 F	N° 71 A 100 INCLUS	L'ATRIUM	D 380 933 887	NON CONCERNE
SCI	CERGY LAUREADES	24%	36%	SCI RU 40%	LIBRE	CAPRI/SCI RU	10 000,00 F	N° 25 A 60 INCLUS	L'ATRIUM	D 384 564 548	NON CONCERNE
SCI	BAGNEUX LES CORDELIERS	50%	50%		LIBRE	CAPRI	10 000,00 F	N° 51 A 100 INCLUS	L'ATRIUM	D 388 310 211	NON CONCERNE
SCI	FONTENAY LE FRANKLIN	50%	50%		LIBRE	CAPRI	10 000,00 F	N° 51 A 100 INCLUS	L'ATRIUM	D 388 310 328	Courrier AR du 30/3/95
SNC	LE HAMEAU DE GREEN PARC	99%	1%		AGREMENT	CAPRI	10 000,00 F	N° 100	L'ATRIUM	B 393 340 377	NON CONCERNE
SCI	LES GREENS DE ST PIERRE	99%	0%	1% CAPRI PIERRE	NON CONCERNE	CAPRI	10 000,00 F	NON CONCERNE	L'ATRIUM	D 393 340 153	NON CONCERNE
SCI	FONTENAY LE CHATEAU	99%	0%	1% CAPRI PIERRE	NON CONCERNE	CAPRI	10 000,00 F	NON CONCERNE	L'ATRIUM	D 393 425 475	NON CONCERNE
SCI	VILLA MONTMORENCY	99%	0%	1% CAPRI PIERRE	NON CONCERNE	CAPRI	10 000,00 F	NON CONCERNE	L'ATRIUM	D 397 546 003	NON CONCERNE
SNC	BEZONS LE CERF VAILLANT	99%	0%	1% CAPRI PIERRE	NON CONCERNE	CAPRI	10 000,00 F	NON CONCERNE	L'ATRIUM	B 398 631 697	NON CONCERNE
SCI	VILLA MANET	99%	0%	1% CAPRI PIERRE	NON CONCERNE	CAPRI	10 000,00 F	NON CONCERNE	L'ATRIUM	D 400 054 813	NON CONCERNE

7 A

Forme	NOM DES SOCIÉTÉS	PART	Capital	Nb de titres	Nb parts S-Inv	N° des parts	N° RCS	Siège social	Gérance assurée par
SA	SPE	100%	21 880 000	218 800	218 794	1 à 218794	Strasbourg B 784 299 406	6 quai kléber, 67000 Strasbourg	Liquidateur Arcade
SCI	LA FORET NOIRE	60%	10 000	100	60	16 à 75	Strasbourg D 384 481 958	6 quai kléber, 67000 Strasbourg	Capri-Entreprises
SCI	LA CHEMINEE	30%	10 000	1 000	300	201 à 500	Strasbourg D 381 697 697	6 quai kléber, 67000 Strasbourg	Liquidateur Arcade
SCI	BOURGFEILDEN	50%	10 000	100	50	1 à 50	Strasbourg D 389 750 050	6 quai kléber, 67000 Strasbourg	Capri-Entreprises
SCI	JEANNE D'ARC	40%	10 000	100	40	1 à 40	Strasbourg D 385 403 613	6 quai kléber, 67000 Strasbourg	Liquidateur Arcade
SA	LOCAPRI	100%	25 000 000	12 500	12 494	N/A	Nanterre B 540 800 109	6 Place Abel Gance, 92652 Boulogne	Pdt D Chalopin
SCI	GASSIN ORMARINE	50%	10 000	100	50	1 à 50	Nanterre 351 113 097	1 cours Michelet, 92800 Puteaux	Capri-Loisirs
SCI	GASSIN JONQUIERES	50%	10 000	100	50	1 à 50	Nanterre 351 113 147	1 cours Michelet, 92800 Puteaux	Capri-Loisirs
SA	CAPRI LOISIRS	100%	250 000	2 500	2 494	N/A	Nanterre 350 193 157	6 Place Abel Gance, 92652 Boulogne	Pdt F.Pascal
SNC	SNC ESPACE VILLEPECLE	25%	10 000	10 000	2 500	1 à 2500	Nanterre 348 043 969	150 Rte de la Reine 92100 Boulogne	S-Inv, Stim, Meunier
SNC	SNC L'ARSENAL	40%	50 000	100	40	1 à 40	Rennes B 350 239 497	40 Bd de la tour d'auvergne, BP 195, 35000 Rennes	Socafim Ouest
SNC	SNC CENTRE MAYOL	30%	10 000	1 000	300	701 à 1000	Paris B 333 584 498	61 rue de Monceau, 75008 Paris	Pallas Stern
SA	EUROSTUDIOMES	90%	250 000	2 500	2 242	N/A	Nanterre B 350 599 676	6 Place Abel Gance, 92652 Boulogne	Pdt G.Emont
SARL	CAPRI PIERRE	1%	750 000	7 500	75	301 à 375	Nanterre 340 570 803	6 Place Abel Gance, 92652 Boulogne	D Chalopin
SNC	SCIC-INVEST MISSION CPI	99%	10 000	100	99	1 à 99	Nanterre B 394 517 999	6 Place Abel Gance, 92652 Boulogne	SCIC-INV
SCI	SCI DU BOURRIAN	90%	10 000	100	90	N/A	pas immatriculée (créée en 64)	56 rue de lille, 75007 Paris	SCIC-INV
SCI	131 AV CHARLES DE GAULLE	50%	1 000	100	50	1 à 50	Nanterre D 350 844 635	112 av JB Clément, 92100 Boulogne	SORIF
SCI	LE VESONTIO	47%	1 000	1 000	470	31 à 500	Besançon D 342 165 131	25 rue prouthon, 25000 Besançon	SMCI
SCI	SCIVABEL/LES BRUYERES	30%	10 000	100	30	?	Chambéry D 342 446 655	9 bis route d'apremont- Barberaz, 73000 Chambéry	Scivabel, liquidateur
SCI	PARC CLEMENCEAU	50%	1 000	1 000	500	451 à 950	Besançon D 350 986 039	25 rue prouthon, 25000 Besançon	SMCI
SCI	SCECI PARIS 13	20%	2 000	2 000	400	N/A	Nanterre D 349 064 394	92-98 Bd victor hugo, 92115 Clichy	Coteba management
SARL	SARL MORTEMETS	20%	50 000	500	100	N/A	Nanterre 383 377 066	235 av le jour se lève 92000 Boulogne	Mrs Maillard et Mallard
SCI	SUCY LA CHAPELLERIE	10%	1 000	1 000	100	N/A	Paris 333 400 869	21 rue d'astorg, 75008 Paris	COGEDIM
SCI	SCE QUARTIER SOLFERINO	25%	50 000	500	125	N/A	Rennes B 599 200 136	3 square rené gassin, 35000 Rennes	SEMAEB
SA	SEMORSAY	3%	3 000 000	30 000	800	N/A	Paris, B 380 325 387	Hotel de ville, 91400 ORSAY	Pdt Mr Laurent

ANNEXE 7

AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	BÉNÉFICIAIRES	MONTANT
DÉPÔTS DE LOYERS VERSÉS	AFI	274 911,40
CAUTIONNEMENTS VERSÉS	AVIS LEASE	1 440,00
FONDS DE ROULEMENT	AFI	61 968,51
<i>SOUS TOTAL DÉPÔTS</i>		<i>338 319,91</i>
PRÊTS	PERSONNEL	1 100 000,00
INTÉRÊTS COURUS	PERSONNEL	32 767,78
<i>SOUS TOTAL CRÉANCES FINANCIÈRES</i>		<i>1 132 767,78</i>
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		1 471 087,69

ANNEXE 8

CRÉANCES SUR CLIENTS

DÉBITEUR	Montant de la créance	Dépréciation	Valeur nette	COMMENTAIRES
SEMCODAN	1 630 750,00		1 630 750,00	
TECNOCITA	144 631,00		144 631,00	Dont écart de conversion
CGER	1 037 750,00		1 037 750,00	
CAPRI LYON MÉDITERRANÉE	50 575,96		50 575,96	
CAPRI RÉSIDENCES	1 148 125,32		1 148 125,32	
CAPRI PIERRE	517 635,24		517 635,24	
ARPEJ	33 091,35		33 091,35	
SCIC SA	353 428,00		353 428,00	
CLIENTS DOUTEUX	242 832,55	204 748,83	38 083,72	Cf Détail ci-après
CLIENTS FACTURES À ÉTABLIR	602 957,81		602 957,81	Cf Détail ci-après
TOTAL CLIENTS	5 761 777,23	204 748,83	5 557 028,40	

DÉTAIL DE L'ANNEXE 8
DÉTAIL DES CLIENTS DOUTEUX ET PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION

SOCIETES	FACTURES	CREANCES TTC	TVA	CREANCES HT	PROVISION HT	VALEUR NETTE
BEAUX SITES	91153	147 858,38	23 188,58	124 669,80	124 669,80	23 188,58
CAPRI RESIDENCES	93020	257 964,49	40 456,49	217 508,00	217 508,00	40 456,49
CAPRI RESIDENCES	94153	-257 964,49	-40 456,49	-217 508,00	-217 508,00	-40 456,49
CNMHS	TLD	70 000,00	10 978,45	59 021,55	59 021,55	10 978,45
INTELBAT	89176	6 013,02	943,02	5 070,00	5 070,00	943,02
SCIVABEL	1988/1989	18 961,15	2 973,67	15 987,48	15 987,48	2 973,67
TOTAL		242 832,55	38 083,72	204 748,83	204 748,83	38 083,72

DÉTAIL DES CLIENTS FACTURES À ÉTABLIR

SOCIETES	NATURE	MONTANT TTC 418120	TVA 445871
<i>ESP VILLEPECLE</i>		404 772,31	63 480,31
GREENPARC	HONORAIRES	404 772,31	63 480,31
<i>CAP ENTREP</i>		26 247,28	4 116,35
EMONT	MISE A DISPOSITION	26 247,28	4 116,35
<i>CLM</i>		20 745,49	3 253,51
CHALOPIN	MISE A DISPOSITION	20 745,49	3 253,51
<i>ARPEJ</i>		6 470,27	1 014,73
SZALENIEC	MISE A DISPOSITION	6 470,27	1 014,73
<i>CAPRI PIERRE</i>		1 438,56	225,61
SZALENIEC	MISE A DISPOSITION	1 438,56	225,61
<i>CAP RESIDENCES</i>		143 283,90	22 471,17
CHALOPIN	MISE A DISPOSITION	31 118,24	4 880,26
SZALENIEC	MISE A DISPOSITION	2 589,41	406,10
SZALENIEC	MISE A DISPOSITION	109 576,25	17 184,81
GROUPE AU 31/12/1994		602 957,81	94 561,68

ANNEXE 9

AUTRES CRÉANCES

N°	NATURE DE LA CRÉANCE	MONTANT	Dépréciation	Valeur Nette	COMMENTAIRES
401 310	CAPRI PIERRE (Fournisseurs)	593 000,00		593 000,00	cf. Détail ci-après,
401 310	STRAFOR (Fournisseurs)	3 729,74		3 729,74	
401 310	INNOVAPRESSE (fournisseur)	507,50		507,50	
408 111	AVOIRS AUX FOURNISSEURS	21 812,48		21 812,48	
	<i>SOUS TOTAL FOURNISSEURS</i>	<i>619 049,72</i>	<i>0,00</i>	<i>619 049,72</i>	cf. Détail ci-après,
421 100	RÉMUNÉRATIONS DUES	76,20		76,20	
425 500	AVANCES TITRES PARTICIPATIONS	27 052,82		27 052,82	
431 100	SÉCURITÉ SOCIALE	30 352,00		30 352,00	
437 213	OCIRP IPRIS TR C	107,67		107,67	
	<i>SOUS TOTAL PERSONNEL & ORG</i>	<i>57 588,69</i>	<i>0,00</i>	<i>57 588,69</i>	cf. Détail ci-après,
443 100	CRÉANCE DÉCALAGE TVA	448 547,10		448 547,10	
445 660	TVA DÉDUCT DÉBITS BIENS	5 217,86		5 217,86	
445 661	TVA DÉDUCT ENCAISS BIENS	1 215 604,14		1 215 604,14	
445 667	TVA DIVERSES	39 992,55		39 992,55	
445 670	CRÉDIT DE TVA	832 174,00		832 174,00	
445 861	TVA FACT FOURNIS NON PARV	1 158 172,70		1 158 172,70	
445 872	TVA AVOIRS À ÉTABLIR	18 336,23		18 336,23	
447 511	TAXE PROFESSIONNELLE	500,00		500,00	
	<i>SOUS TOTAL ÉTAT</i>	<i>3 718 544,58</i>	<i>0,00</i>	<i>3 718 544,58</i>	
458 120	FONDS DE ROULEMENTS GPS	85 000,00		85 000,00	cf. Détail ci-après,
462 000	CESSIONS IMMOB FINANCIÈRES	10 908 963,83	700,00	10 908 263,83	
462 100	CESSION IMMOB CORPORELLES	109 785,59		109 785,59	
463 000	DÉBITEURS DIVERS	283 397,24	251 875,76	31 521,48	
468 700	PRODUITS À RECEVOIR	681 998,74		681 998,74	
	<i>SOUS TOTAL AUTRES</i>	<i>11 984 145,40</i>	<i>252 575,76</i>	<i>11 731 569,64</i>	

NOMS	MONTANT TTC 408111	TVA 445862	CONSO
LOCABAIL GE JUILLET	3 863,73		
LOCABAIL GE AOUT	3 863,73		
LOCABAIL GE SEPTEMBRE	3 863,73		
RANK XEROX	572,05	89,71	
RANK XEROX	9 649,24	1 513,28	

SOUS-TOTAL HORS GROUPE	21 812,48	1 602,99	
-------------------------------	------------------	-----------------	--

NOMS	MONTANT TTC	TVA 445862
	0,00	0,00

	0,00	0,00

	0,00	0,00

	0,00	0,00

	0,00	0,00

	0,00	0,00

SOUS-TOTAL GROUPE	0,00	0,00	0
--------------------------	-------------	-------------	----------

TOTAL	21 812,48	1 602,99	
--------------	------------------	-----------------	--

SCIC INVESTISSEMENT AVANCES SUR TITRES DE PARTICIPATIONS

PAR DATE				
NOMS	SOCIETES	MONTANT	DATE	ORIGINE
SZALENIEC	CAPRI LOISIRS	100,00	Juin-93	BODIN
MICHEL	CAPRI LOISIRS	100,00	Juin-93	GABILLA
CHALOPIN	CAPRI LOISIRS	100,00	Juin-93	GERONDEAU
EMONT	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
POCHARD	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
CHALOPIN	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
SCHAEFER	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
KUNVARI	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
REBOIS	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
REBOIS	LOCAPRI	-4 125,47	16/12/93	MAS
MAS	LOCAPRI	4 125,47	16/12/93	REBOIS
MERCIER	LOCAPRI	4 125,47	16/12/93	KUNVARI
KUNVARI	LOCAPRI	-4 125,47	16/12/93	MERCIER
BARTHE	LOCAPRI	2 000,00	14/03/94	SCIC INVEST

27 052,82

PAR NOMS				
NOMS	SOCIETES	MONTANT	DATE	ORIGINE
BARTHE	LOCAPRI	2 000,00	14/03/94	SCIC INVEST
CHALOPIN	CAPRI LOISIRS	100,00	Juin-93	GERONDEAU
CHALOPIN	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
EMONT	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
KUNVARI	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
KUNVARI	LOCAPRI	-4 125,47	16/12/93	MERCIER
MAS	LOCAPRI	4 125,47	16/12/93	REBOIS
MERCIER	LOCAPRI	4 125,47	16/12/93	KUNVARI
MICHEL	CAPRI LOISIRS	100,00	Juin-93	GABILLA
POCHARD	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
REBOIS	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
REBOIS	LOCAPRI	-4 125,47	16/12/93	MAS
SCHAEFER	LOCAPRI	4 125,47	30/12/92	SCIC SA
SZALENIEC	CAPRI LOISIRS	100,00	Juin-93	BODIN

27 052,82

FINANCIERES TITRES	NOMS	1/01/94	CESSION	VALEURS MOBILIERES	AUTRES CHARGES	PAIEMENTS	31/12/94
ACQUARIO	SCI SPA	525 270,00			18 750,00	506 520,00	0,00
CHATENAY CROIX	SARL TOURNA	5 000,00					5 000,00
GONESSE ROND POINT	BIC	1 000,00				1 000,00	0,00
HAUTES VUES	DISSOLUTION	3 000,00				3 000,00	0,00
HAUTS ANDRESY	CAPRI RESIDE	2 000,00				2 000,00	0,00
JARDINS FONTAINE	DISSOLUTION	3 500,00				3 500,00	0,00
NICOLAS STAEI	DISSOLUTION	3 100,00				3 100,00	0,00
PLACE RONDE	DISSOLUTION	9 900,00				9 900,00	0,00
VERT VALLON	DISSOLUTION	4 500,00					4 500,00
CAPRI ATLANTIQUE	POCHARD	100,00				100,00	0,00
BALCONS SALEVE	DISSOLUTION	0,00	3 000,00			3 000,00	0,00
VEM GREEN PARK	MEUNIER	0,00	2 500,00			2 500,00	0,00
ZENITH	DISSOLUTION	0,00	4 000,00			4 000,00	0,00
GOOGE	CIRP	0,00	43 000,00			43 000,00	0,00
CAPITAN	DISSOLUTION	0,00	5 500,00			5 500,00	0,00
HAMEAU GREEN PARK	CAP RESIDE	0,00	3 900,00			3 900,00	0,00
RUE PRESCHÉ	DISSOLUTION	0,00	4 000,00			4 000,00	0,00
CLOS BATELIERS	DISSOLUTION	0,00	4 500,00			4 500,00	0,00
ISATIS SARL	DISSOLUTION	0,00	22 146,39			22 146,39	0,00
QUAIQUEYRES	DISSOLUTION	0,00	8 000,00			8 000,00	0,00
EUROPA	SERM	0,00	700,00				700,00
FONT DALYRE	DISSOLUTION	0,00	5 000,00			5 000,00	0,00
RAVIER	DISSOLUTION	0,00	7 000,00			7 000,00	0,00
LOCAPRI	BARTHE	0,00	2 000,00			2 000,00	0,00
METZ GAMBETTA	HILL IMMOB	0,00	5 000,00			5 000,00	0,00
CAPRI RESIDENCES	PERS PHYSIO	0,00	500,00				500,00
PLEIN SOLEIL	DISSOLUTION	0,00	2 500,00			2 500,00	0,00
TRIANGLE GARES	EURAILLE	0,00	10 703 814,76			3 400,00	10 700 514,76
SCECI	DISSOLUTION	0,00	400,00				400,00
SEMCOOAN	ODC	0,00	179 700,00				179 700,00
SEMCOOAN	CAP ENTREP	0,00	150,00				150,00
JARDINS ORIGET	DISSOLUTION	0,00	5 200,00				5 200,00
PARC DE LA SOURCE	DISSOLUTION	0,00	5 000,00				5 000,00
TITRES		557 370,00	11 017 611,15	0,00	18 750,00	654 566,39	10 901 664,76

(-700) de récépissé.

CREANCES	NOMS	1/01/94	CESSION	VALEURS MOBILIERES	AUTRES CHARGES	PAIEMENTS	31/12/94
METZ GAMBETTA	HILL IMMOB	0,00	223 027,64			223 027,64	0,00
SCECI	DISSOLUTION	0,00	7 299,07				7 299,07
CREANCES		0,00	230 326,71	0,00	0,00	223 027,64	7 299,07
FINANCIERES		557 370,00	11 247 937,86	0,00	18 750,00	877 594,03	10 908 963,83
ECART CONVERSION ACTIF		9 270,00					0,00
FINANCIERES		548 100,00					10 908 963,83

CESSION D'IMMOBILISATIONS

Page 2

DÉTAIL ANNEXE 9

DÉTAIL DES DÉBITEURS DIVERS

NOMS	DATE	MONTANT	DÉPRÉCIATION	VAL NETTE
CAPRI ATLANTIQUE		3 121,55		3 121,55
CAPRI LYON		2 287,76		2 287,76
CAPRI-ENTREPRISES		1 010,00		1 010,00
CAPRI PIERRE		1 233,70		1 233,70
C.D.C		1,00		1,00
SCICAMO		1,00		1,00
CAPRI RÉSIDENCES		75 574,00	73 286,24	2 287,76
TRANSCET		2 571,00		2 571,00
C.E	31/12/89	202,14	202,14	0,00
SOGEPIERRE	31/12/89	29 808,71	10 801,00	19 007,71
ORGEPA CAEN	25/07/90	59 215,09	59 215,09	0,00
SCETAUPARC CAEN	25/07/90	38 380,15	38 380,15	0,00
UNIGROUPE CAEN	25/07/90	43 863,03	43 863,03	0,00
MORAX ENSEIGNE	18/02/93	21 348,00	21 348,00	0,00
SETEX TLD	23/07/93	438,74	438,74	0,00
SETEX	31/12/93	4 341,37	4 341,37	0,00
TOTAL DÉBITEURS DIVERS		283 397,24	251 875,76	31 521,48

7 4

SOCIETE : SCIC INVEST.
COMpte : 468700

PRODUITS A RECEVOIR

FOLIO : 1

* CD: NO	* INT:	* DATE :	* LISELLE	* DATE :	* REF :	* NO :	* MONTANTS	* CREDIT	* STATISTIQUE	* ZONE
* JO:		* PIECE :		* ECHEANCE:	* ANAL :	* LETT :	* DEBIT			
*			ECRITURES NON SOLDEES :							
*	00:006923:	31/12/94:	SCICAMO SYMPHO			T:	23.719,00:			
*	00:006939:	31/12/94:	PRIMES 1994			T:	326.250,00:			
*	00:006931:	31/12/94:	CDC SYMPHO			T:	332.029,74:			
*										
*			CUMULS NON SOLDES DE LA PERIODE				681.998,74:			
*										
*			CUMULS DE LA PERIODE				681.998,74:			
*			NOUVEAU SOLDE				681.998,74:			
*			CHIFFRE D AFFAIRES :							

ANNEXE 10

VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT & DISPONIBILITÉS

V.M.P au 31 Décembre 1994

Les V.M.P apportées par Scic-Investissement correspondent à des produits financiers acquis en 1994 sur le compte de fusion C.A.T pour un montant DEUX CENT QUATRE DIX MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF FRANCS ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIMES (290.539,77 F).

DISPONIBILITÉS

Les disponibilités apportées par Scic-Investissement sont constituées des éléments suivants :

- Des chèques à encaisser pour un montant 2.817.706,74 Francs dont le détail est donné ci-après.

Solde du compte	Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Valeur en Fr
Caisse des Dépôts	40031	00001.	0000047033X	6.526.156,17
B.N.P Montparnasse	30004	00274	00021232640	9.779,08
Crédit Lyonnais		781	2220P	7.166,29

- Une caisse en francs de 403,80 francs

- Une caisse en devises de 2.779,77 francs

Soit un total de Disponibilités de 9.363.991,85 Francs

Compte centralisateur : Au titre d'une convention de Centralisation Automatisée de la Trésorerie du 15 Mars 1994 avec la B.N.P, la société Scic-Investissement bénéficie, de même que ses filiales d'un compte centralisateur ouvert à la BNP chargé de gérer et de coordonner la trésorerie des Sociétés.

ANNEXE 11

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

N°	NATURE DE LA DETTE	MONTANT	COMMENTAIRES
486 610	Abonnement MONITEUR	1 488,74	
486 610	Contrat entretien plantes jusqu'en Nov 95	3 619,00	
486 610	Loyer SFET jusqu'au 9/3/95	1 672,70	
486 620	Abonnement S.V.P	14 557,40	
	TOTAL CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	21 337,84	

ANNEXE 12

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Forme	NOM DE LA STRUCTURE OU DU RISQUE	PROVISIONS R&C
SARL	SARL MORTEMETS	-5 800,00
SA	SEMORSAY	-43 340,00
SCI	SCE QUARTIER SOLFERINO	-101 662,00
SCI	AGUESSEAU BOULONE	-125 520,00
SNC	COTEAUX BOUSSY	-151 812,00
SCI	GRANDE RUE	-204 000,00
SNC	GATIENNE	-249 373,00
SCI	BOURFELDEN	-300 000,00
N/A	DIVERS (Arcade +LBS)	-350 058,00
SCI	PONT JUVENAL	-375 000,00
N/A	HOTEL DES POSTES (Risque)	-527 740,00
SNC	VALLON PRES	-1 500 000,00
SCI	VENDOME	-1 500 000,00
SA	SYMPHONIALES (Garantie de passif)	-1 993 456,00
SCI	FORET NOIRE	-2 503 719,00
SCI	BOURIAN	-2 724 584,00
SNC	CORNICHE BELLEVUE	-3 000 000,00
SCI	JUVENAT	-3 650 000,00
SNC	QUAI F SAGUET	-5 200 000,00
SCI	ROSNY BOISSIERE	-5 634 000,00
SA	CAPRI RESIDENCES	-6 098 813,00
SCI	ILLBARRITZ	-9 563 000,00
SNC	ESPACE VILLEPECLE	-10 000 000,00
SNC	CC MAYOL	-12 000 000,00
SNC	RUE EGLISE	-17 241 155,00
N/A	RISQUE DE CHANGE TECNOCITA	-7 732,00

TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES	-85 050 764,00
-------------------------------	----------------

CHARGES SOC SUR C.P	97 497,00
INNOVAPRESSE	507,50
URSSAF	132,00
TAXE PROFESSIONNELLE	500,00
STRAFOR	3 729,74
RÉMUNÉRATIONS DÉBITEURS	76,20
RETRAITE CIRPICA TRB	10 582,23
RETRAIRE IPRIS	3 745,59
RETRAIRE OCIRP IPRIS	223,74
RETRAIRE OCIRP IPRIS TR C	306,67
PROVISION GÉNÉRALE FUSION	2 100 000,00

PROVISIONS POUR CHARGES	-2 217 300,67
-------------------------	---------------

PROVISIONS POUR RISQUE & CHARGES	-87 268 064,67
----------------------------------	----------------

ANNEXE 13

EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Solde du compte	Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Valeur en Fr
B.N.P Boulogne	30004	00350	00027169383	8.969,77
B.N.P Boulogne Avances	30004	00350	00027179859	11.480.554,75
Intérêts courus				4.027,76

Soit un total de dettes envers les établissements financiers de
11.493.552,28 Francs

*

ANNEXE 14

EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DE SCIC SA

Au cours de l'exercice 1994, SCIC SA, société mère de Scic-Investissement a repris à sa charge les découverts bancaires souscrits par Scic-Investissement auprès de la B.N.P et du Crédit Lyonnais.

SCIC SA a substitué à ces découverts une avance associée qui a fait l'objet d'une convention d'avance-associé signée le 1er Décembre 1994 entre SCIC SA, SCIC-INVESTISSEMENT, CAPRI-RÉSIDENCES, CAPRI-ATLANTIQUE, CAPRI-LYON-MÉDITERRANÉE ET SCIC Promotion Est.

Cette convention précise que cette avance est non rémunérée mais que Scic-Investissement s'engage :

- à rembourser SCIC SA dès la réalisation totale ou partielle de chacun des actifs figurant dans une liste jointe en annexe à la convention

- à recouvrer aux fins de remboursement à SCIC SA l'intégralité des fonds correspondant à la part que détient chaque filiale signataire de la convention.

Au 31 Décembre la somme due par SCIC-INVESTISSEMENT au titre de cette convention s'élève à 383.056.563 francs.

*



ANNEXE 15

DETTES RATTACHÉES AUX PARTICIPATIONS

APPORTÉES PAR SCIC-INVESTISSEMENT

Forme	NOM	DETTES SUR PARTICIPATIONS
SNC	LES CHENES	26 518 768,75
SCI	ILLBARRITZ	21 471 678,88
SCI	JUVENAT	15 139 175,86
SCI	COMMODORE	14 388 993,48
SCI	RUE RIQUET	10 592 854,06
SNC	ESPACE VILLEPECLE	9 872 049,64
SNC	RUE EGLISE	7 391 417,04
SNC	SENTES COMMUNES	6 514 930,94
SCI	VALLEE VERTE	5 882 546,49
SNC	COLLE LOUP	4 978 785,14
SCI	BARA REBATEL	3 732 496,90
SCI	GRANDE RUE	3 635 381,78
SCI	CAGNES RENOIR	3 571 911,93
SCI	CHATILLON BAGNEUX	3 222 762,84
SCI	JANGOT CLUZAN	3 101 770,00
SCI	PARC AUREA	2 774 982,89
SCI	266 A PHILIPPE	2 762 176,53
SCI	GRANDE VALLEE	2 669 560,54
SCI	ROSNY BOISSIERE	2 646 000,00
SCI	VILLEROY ST AMOUR	2 480 729,21
SNC	BIARRITZ ESPLANADE	2 352 129,06
SNC	PONTOISE HARENGERIE	2 248 794,31
SCI	FONTENAY FRANKLIN	1 864 091,77
SCI	GASSIN JONQUIERE	1 806 691,81
SCI	DRAVEIL LES FEES	1 806 200,82
SCI	DEMEURES PLATEAU	1 654 229,00
SCI	PONTHIERRY CENTRE	1 641 814,40
SCI	CLUZAN	1 526 070,00
SCI	ORANGERIE	1 475 284,90
SCI	BELVEDERE	1 457 056,31
SNC	GATIENNE	1 433 029,58
SCI	CHEMINEE	1 241 524,41
SCI	E GUICHENE	1 082 732,99
SCI	JUSTICE CASTELNAU	1 082 345,97
SCI	VENDOME	1 070 166,00
SCI	REPUBLIQUE	1 054 054,49
SCI	AV MIRANDE	992 154,87
SNC	COTEAUX BOUSSY	837 433,54
SNC	CLICHY FRONT SEINE	715 253,15
SCI	COUR DES NOUES	659 651,53
SCI	CHAMP D'ARTHUR	567 197,04
SCI	CYGNE D'ETANG	504 251,04
SCI	VERT VALLON	470 105,36

Forme	NOM	DETTES SUR PARTICIPATIONS
SCI	QUATRIEME ZOUAVE	460 582,20
SCI	PARC DEBUSSY	456 912,18
SNC	QUAI F SAGUET	437 994,16
SCI	PRE AUX ROCHES	303 528,40
SCI	BAGNEUX CORDELIERS	294 897,91
SCI	HOTEL PARTICULIER	225 599,13
SCI	ULIS DORDOGNE	165 614,88
SCI	PARC CLEMENCEAU	165 192,81
SCI	AGUESSEAU BOULONE	153 343,10
SCI	LE BERLIOZ	153 331,33
SCI	LES BRUYERES	146 991,55
SCI	TERRASSES OBSERVATOIRE	139 523,21
SCI	VERNOUILLET VIGNES	116 098,86
SCI	SOISY TILLEUL	104 633,51
SCI	VIALA TRARIEUX	101 619,67
SCI	LES ALLOBROGES	92 891,46
SCI	VILLEPINTE VERT	68 984,41
SCI	PAUL BERT	65 358,65
SCI	RUE BAUVES	43 467,79
SCI	CROIX PASQUIER	42 580,90
SCI	RUE AGUESSEAU	42 091,26
SCI	LES PALMIERS	39 845,53
SCI	SAVIGNY LE BOIS	39 081,43
SCI	PIERRE ROUGE 2	37 606,09
SCI	FOREST VERT ST DENIS	31 623,07
SNC	BAYONNE CHAT	30 848,09
SCI	GAGNY ST PIERRE	27 845,33
SCI	ROISSY FORESTIERE	23 270,10
SCI	PARC JOSEPHINE	23 085,91
SCI	CAUCOURS CAGNES	22 168,70
SCI	RUE M SEMBAT	18 878,98
SNC	L'ARSENAL	16 362,44
SCI	EUROPOLE 8	13 218,19
SNC	ABLEVAL	11 353,92
SCI	CLOS DES PINS	8 730,96
SCI	ST MANDE PRES DU BOIS	4 999,99
SCI	40B A.BRIAND	1 630,80
SCI	PARC ESPLANADE	1 629,97
SCI	49 RUE LOUIS BLANC	1 563,45
SCI	13 19 RUE TRIANON	619,52
SCI	RESIDENCE DU MAS	218,25

TOTAL DES DETTES
RATTACHÉES

187 027 053,34

ANNEXE 16

DETTES FOURNISSEURS

N°	NATURE DE LA DETTE	MONTANT	COMMENTAIRES
100 012	XEROBAIL	12 275,10	
100 038	EDITIONS TECHNIQUES	744,00	
100 040	NOMEN	41 510,00	
100 082	ROUX SEGUELA	15 180,80	
100 111	EUREST FRANCE	1 132,30	
100 244	L.A.V	9 861,00	
100 287	INTRADIS	397,05	
100 311	COPY 92	3 364,47	
100 376	BUREAUTIQUE INFORMATIQUE	711,60	
200 002	CAPRI RÉSIDENCES	347 321,22	
200 005	PROMOTION SERVICES	328 184,62	
200 006	SCICSA	494 167,06	
200 007	SCIC PROMOTION EST	639 548,45	
200 011	CAPRI ENTREPRISES	724 861,82	
200 012	SCET	89 049,30	
200 013	CAPRI LYON MÉDITERRANÉE	2 724,20	
200 022	CAPRI RÉSIDENCES	149 260,78	
200 023	AFI	6 908,33	
200 028	SAGIR	33 270,86	
200 031	SNC ESPACE VILLEPECLE	2 466 476,76	
200 011	CAPRI ENTREPRISES	3 449 282,94	
200 013	CAPRI LYON MÉDITERRANÉE	145 802,10	
408 110	FOURNISSEURS HRS GPE F.N.P	598 940,87	cf. Détail ci-après
408 120	FOURNISSEURS GPE F.N.P	11 942 219,10	cf. Détail ci-après
	TOTAL AUTRES CRÉANCES	21 503 194,73	

**DÉTAIL DES FOURNISSEURS
FACTURES NON PARVENUES**

NOMS	FACTURES NON PARVENUES
AFI	3 163,98
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	5 500 000,00
CAPRI ENTREPRISES	6 430 646,30
PROMOTION SERVICES	8 408,82
SOUS TOTAL GROUPE	11 942 219,10
RANK XEROX	572,05
CABINET GUIBERT	415 100,00
FIDUCIAIRE GEORGES V	177 900,00
LOCABAIL	5 368,82
HORS GROUPE	598 940,87
TOTAL	12 541 159,97



ANNEXE 17

DETTES FISCALES ET SOCIALES

N°	NATURE DE LA DETTE	MONTANT	COMMENTAIRES
458 110	GPS COMPTE SALAIRES	151 234,90	congrés payés
428 200	PERSONNELS DETTES POUR CP	221 450,00	
428 600	CHARGES DE PERSONNEL	373 644,40	
437 010	IPSEC	24 910,00	
437 101	ICIRS NON CADRE	7 338,00	
437 111	OCIRP SUR ICIRS	411,00	
437 202	IPRIS TR A CADRE	14 310,41	
437 203	IPRIS TR C CADRE	2 950,00	
437 212	OCIRP IPRIS TR A	855,26	
437 301	CIRPICA TR B CADRE	81 469,18	
437 302	CIRPICA TR C	13 860,27	
437 311	OCIRP CIRPICA TR B	4 963,48	
437 312	OCIRP CIRPICA TR C	572,73	
437 321	APEC	272,12	
437 400	PENSION CIVILE	1 087,78	
437 510	ASSEDIC	17 435,58	
437 600	CONTRIBUTION FONCTIONN	8 274,00	
438 600	ORGANISMES SOCIAUX	163 002,55	
445 511	TVA CESSION IMMOB	16 656,23	
445 711	TVA COLLECTÉE SUR ENCAIS	782 780,83	
445 713	TVA COLLECTÉE DIVERS	3 593,08	
445 862	TVA AVOIRS N/PARVENUS	1 602,99	
445 871	TVA FACT CLIENT À ÉTABLIR	94 561,68	
447 110	TAXE APPRENTISSAGE	11 044,00	
447 120	FORMATION PROFESSIONNELLE	10 752,00	
448 600	TAXE PROF 1992	300 000,00	suite confusion patrimoine
448 600	TAXE PROF 1992 TLD	30 000,00	
448 600	TAXE FORMATION DIVERSE	412,92	
	TOTAL AUTRES CRÉANCES	2 339 445,39	

ANNEXE 18

AUTRES DETTES

N°	NATURE DE LA DETTE	MONTANT	COMMENTAIRES
418 112	CLIENTS AVOIRS À ÉTABLIR	116 918,12	MAD de personnel à Capri-Rés
269 000	CAPITAUX RESTANT À LIBÉRER	33 400,00	cf. détail ci-après
404 210	FOURNISSEURS IMMOB FINANC	300,00	3 personnes pour 100FF
467 000	CRÉDITEURS DIVERS H GROUPE	57 772,38	cf. détail ci-après
467 110	CRÉDITEURS DIVERS GROUPE	230 551,36	cf. détail ci-après
	TOTAL DES AUTRES DETTES	438 941,86	

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

N°	NATURE DE LA DETTE	MONTANT	COMMENTAIRES
487 000	CGER	291 667,00	Constatés en Déc 1994
487 000	DIVERS	11 544,00	honoraires perçus du GSCIC en 90
	PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	303 211,00	

CAPITAUX RESTANT A LIBERER

S/TOTAL	65 400,00	14 900,00	12 900,00	34 000,00	33 400,00
---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

S/TOTAL	1	277	550,00	0,00	1	277	550,00	0,00	0,00
---------	---	-----	--------	------	---	-----	--------	------	------

ECART CONVERSION	22 950,00	22 950,00	0,00
------------------	-----------	-----------	------

CUMUL	1 365 900,00	14 900,00	1 313 400,00	34 000,00	33 400,00
-------	--------------	-----------	--------------	-----------	-----------

DÉTAIL DES CRÉDITEURS DIVERS GROUPE

NOMS	NATURE		PÉRIODE		MONTANT
CAP ATLANTIQUE	TR/PART SAL	REBOIS	Mars-91	451,50	451,50
CLM	SOGEPIERRE		LYON	30 725,71	30 725,71
	CF 463000/899999		29 808,71		
CLM	RET VOITURE	PAYE	Janvier-94	127,33	5 450,63
	RET VOITURE	PAYE	Février-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Mars-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Avril-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Mai-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Juin-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Juillet-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Août-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Septembre-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Octobre-94	127,33	
	RET VOITURE	PAYE	Novembre-94	127,33	
	TR	PAYE	Janvier-94	1 500,00	
	TR	PAYE	Avril-94	1 000,00	
	TR	PAYE	Juin-94	550,00	
	TR	PAYE	Octobre-94	1 000,00	
ARPEJ	RET VOITURE	PAYE	Janvier-94	278,49	3 341,88
	RET VOITURE	PAYE	Février-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Mars-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Avril-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Mai-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Juin-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Juillet-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Août-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Septembre-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Octobre-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Novembre-94	278,49	
	RET VOITURE	PAYE	Décembre-94	278,49	
GPS	GIC	1993	CONSTRUCTION	36 757,00	190 581,64
	APPRENTISSAGE	1993		31 569,00	
	FORMATION	93/94	DEPENSES	91 954,79	
	FORMATION	1994	DEPENSES	30 300,85	

TOTAL DES CRÉDITEURS DIVERS GROUPE	230 551,36
---	-------------------

DÉTAIL DES CRÉDITEURS DIVERS HORS GROUPE

		COMPTA	PAYES	ECART	MONTANT
PRET CS 1988	SCIC INVEST	45 070,73	45 070,73	0,00	7 407,68
PRET FONCT 88	SCIC INVEST	7 716,33	7 716,33	0,00	
PRET CS 89	SCIC INVEST	49 928,24	49 928,24	0,00	
PRET CS 90	SCIC INVEST	50 738,80	48 519,60	2 219,20	
PRET CS 89	TLD	2 358,40		2 358,40	
PRET CS 90	TLD	2 830,08		2 830,08	
		158 642,58	151 234,90	7 407,68	
CAPRI PIERRE	AGIOS 3 TRIM				20 812,00
TIMBRES	4 TRIM				5,60
FLAMAND	4/11/94 AH 4591				118,30
TELETRANSMISS	DECEMBRE				1 300,52
CB EMONT	DECEMBRE				1 281,25
COMMISSIONS C	4 TRIM				499,95
COMMISSIONS C	4 TRIM				4 229,86
FRAIS	DECEMBRE				154,18
FRAIS VIREMENT	DECEMBRE				720,00
RESULTAT	VESONTIO				2 556,42
PARKING PFA 3/	SCIC INVEST				17 249,19
PARKING PFA 3/	TLD				1 437,43

TOTAL DES CRÉDITEURS DIVERS HORS GROUPE	57 772,38
--	------------------

ANNEXE 19

ENGAGEMENTS DONNÉS ET RECUS PAR SCIC-INVESTISSEMENT

BÉNÉFICIAIRE	POUR COMPTE DE	NATURE DE L'ENGAGEMENT	DATE ENGAGEMENT	DATE DE FIN	VALEUR 31/12/93	VALEUR 31/12/94	COMMENTAIRES	ENGAGEMENTS RECUS
--------------	----------------	------------------------	-----------------	-------------	-----------------	-----------------	--------------	-------------------

1.- Avals et cautions donnés

BNP	VERDUN PARTICIPATIONS	CRÉDIT DE TRÉSORERIE	4/10/90	18.10.1995	800 000	1 000 000		
BNP	EDIFICE CLUB	CRÉDIT DE TRÉSORERIE	18/01/91	31.12.1994	300 000	300 000	A renouveler	
SINDICATO BANQUEIROS	GLORIAS DIAGONAL	CONTRE GARANTIE PAIEMENT	16/10/92	31.12.1994	11 784 500	0	Expiration fin 1994	
MONTE DEI PASCHI SIENA	GLORIAS DIAGONAL	CONTRE GARANTIE PAIEMENT	16/10/92	31.12.1994	48 316 450	0	Expiration fin 1994	
CDE	LOCAPRI	PRET RUE RIQUET	25/02/93	24.02.2013	3 334 000	3 297 593		
CRÉDIT NATIONAL	LOCAPRI	PRET GÉNÉRAL	13/05/93	15.05.1998	24 000 000	24 000 000	Remboursement in fine en 1998	
CDE	LOCAPRI	PRET COMMODORE	8/06/93	7.06.2013	9 819 700	9 689 617		
CDE	LOCAPRI	PRET PARC AURÉA	16/06/93	15.06.2013	6 262 200	6 232 582		
CRÉDIT FONCIER	LOCAPRI	PRET PCL	6/05/94	30.04.2009	0	6 065 846		
CRÉDIT NATIONAL	GRANDE VALLÉE	PRET	17/08/93	16.08.1997	28 050 000	33 000 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	33 000 000
BANQUE MANSART	SARL TOURNAI	CREDIT BANCAIRE	22/02/93		13 350 000	13 350 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	13 350 000
CRÉDIT NATIONAL	NANTES AÉROPOLE	PRET	26/04/94	05.05.2006	0	57 000 000	Contre garanti par SCIRZAC	57 000 000
CONZORTIO DI CREDITO	TECNOCITTA	FINANCEMENT	15/05/91			16 726 360	Contre garanti par Capri-Entreprises	16 726 360
TOTAL DES AVALS ET CAUTIONS DONNÉS					146 016 850	170 661 998		120 076 360

2.- Engagements de retraite

SALARIÉS	SCIC-INVESTISSEMENT	INDEMNITÉS DE RETRAITE	477 054	376 470	
----------	---------------------	------------------------	---------	---------	--

3.- Promesses d'achats consenties

SNC ESPACE VILLEPÊCLE	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC LOGEMENTS	12/12/89		20 000 000	60 690 000	Cf. annexe 19 bis ci-après	
SNC ESPACE VILLEPÊCLE	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC BUREAUX	12/12/89		53 900 000	17 400 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	17 400 000
SEMCODAN	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC LOGEMENTS	5/11/92		186 000 000	126 576 000	Cf. annexe 19 bis ci-après	
SEMCODAN	SCIC-INVESTISSEMENT	ACQUISITIONS CH FONC BUREAUX	5/11/92		720 000 000	712 500 000	Contre garanti par Capri-Entreprises	712 500 000
TOTAL DES PROMESSES D'ACHATS					979 900 000	917 166 000		729 900 000

4.- Garanties de passifs accordées

MR CRÊCHE	SA LES SYMPHONIALES	GARANTIE SUR CRÉANCES FISCALES	21/12/94	30.06.1995	0	0	962KF couverts par prov pour R&C	
SCI Centre Commercial d'Euralille		GARANTIE DE PASSIF NON SOLIDAIRE	21/12/94			5 666 667	Expire avec les délais de prescription des administrations	

5.- Autres engagements donnés

SEMCODAN	SCIC-INVESTISSEMENT	GARANTIE D'EQUILIBRE DU BILAN	5/11/92	31.12.2000	PM	PM	Contre garanti par Capri-Entreprises	PM
SNC MAYOL	SCIC-INVESTISSEMENT	PARTICIPATION AU RÉSULTAT	21/12/88	Durée SNC	PM	PM	Participation de 30%	
TRIANGLE DES GARES	SCIC-INVESTISSEMENT	PAIEMENT DES LOYERS	19/06/92	1.09.1994	55 660 000		Expiration en 1994	
SCIC SA	SCIC-INVESTISSEMENT	PAIEMENTS DES LOYERS DE BERLIN			PM	0	Repris par Capri-Entreprises	PM

TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS

1 182 053 904

1 093 871 135

849 976 360

ANNEXE 19 BIS

I.- Par un protocole du 5 Novembre 1992, les sociétés Scic-Investissement et SARI-SEERI, associés privés de la SEMCODAN, ont fixé dans l'article 3 du protocole, leurs obligations respectives vis à vis de la SEMCODAN à savoir :

- Article 3 :

SCIC et SARI-SEERI s'obligent à acquérir à première demande de la SEMCODAN les droits à construire ci-après :

- 42.000 M2 SHON ET 29.250 M2 SHON de bureaux pour ce qui concerne la SCIC dans les termes convenus aux promesses ci-annexées

- 63.000 M2 SHON de logements qui seront répartis entre SCIC et SARI-SEERI dans une proportion voisine de la répartition retenue pour les droits à construire des bureaux et aux prix résultant du bilan de la Z.A.C. concernée.

Dans le cadre du désengagement de Scic-Investissement de la promotion immobilière de bureaux, une convention du 19 Décembre 1994 entre Scic-Investissement et CAPRI-ENTREPRISES a fixé les obligations respectives de chaque partie concernant les engagements SEMCODAN:

- Capri-Entreprises se substitue à Scic-Investissement dans le bénéfice et la charge de tous les accords passés par Scic-Investissement avec la Semcodan et plus particulièrement dans
. la garantie d'équilibre du bilan d'opérations de la SEMCODAN;
. l'engagement d'acquérir la totalité des charges foncières actuellement à charge de Scic-Investissement.

- Scic-Investissement s'est obligée pour sa part à se substituer à Capri-Entreprises ou à acquérir de Capri-Entreprises les charges foncières logements, soit 31.644 M2 SHON, pour autant que les conditions suivantes seront satisfaites :

Le prix d'acquisition des charges foncières de surfaces de logements à construire sera de 4.000 F le M2 compatible avec le bilan de l'opération et selon son échéancier.

II.- SCIC-INVESTISSEMENT est associé à hauteur de 25% dans la SNC d'aménagement Espace Villepècle. Comme conséquence de cette participation dans la SNC, Scic-Investissement est engagée dans l'acquisition de charges foncières logements estimées à fin 1994 de la manière suivante :

- environ 18 millions de francs sur la zone Sud d'aménagement actuellement en cours de réalisation;

- environ 42,7MF sur la zone Nord d'aménagement dont la réalisation n'a pas été lancée à ce jour et sur laquelle il n'existe pas d'échéancier prévisionnel de réalisation.

III.- Enfin, SCIC SA s'est engagée à apporter à Capri-Résidences la trésorerie éventuellement nécessaire pour la réalisation des engagements d'acquisition des fonciers liés à la ZAC Danton et à Villepècle et de prendre à sa charge l'impact de la reconstitution des capitaux propres qui pourrait résulter des engagements de la ZAC Danton évoqués ci-dessus et en particulier de dédommager l'actionnaire minoritaire pour sa quote-part.

*

ANNEXE 20

PRINCIPAUX CONTRATS EN COURS

Avec	Nature	Date
Capri-Atlantique	Convention de bail sur immeuble de Bordeaux, propriété de Scic-Investissement	01/01/88
B.NP	Convention de centralisation automatisée des comptes de trésorerie	15/03/94
SNC Villepècle & ses associés Stim/Meunier	Convention entre associés de la SNC dégageant Scic-Invest de son obligation d'acquérir des CF bureaux dans la zone Sud.	29/11/94
SNC Espace Villepècle	Convention de mission de gestion technique des infrastructures tertiaires.	26/07/90 & Av 21/12/94
Capri-Entreprises	Convention de mise à disposition de locaux à Scic-Inv jusqu'en Juin 1995	03/10/94
GIE Promotion Services	Convention par laquelle Scic-Inv assure la comptabilité du GIE	1987
Capri-Entreprises	Convention de fonds de caisse dans laquelle Scic-Investissement assure à Capri-Entreprises les devises étrangères nécessaires jusqu'au 30 Juin 1995.	16/11/94 et Av du 12/01/95
GIE GSCIC	Convention par laquelle Scic-Investissement s'engage à assurer l'archivage du GIE pendant 10 ans.	19/11/90
SNC Scic-Inv CPI & Capri-Entreprises	Convention par laquelle Scic-Investissement sous traite à Capri-Entreprises les missions qui lui ont été confiées par la CGER. Expire fin 1994	23/03/94
CGER	Contrat de prestations de services par lequel Scic-Investissement assiste la banque dans la gestion de patrimoine immobiliers.	29/01/93 &AV du 31/01/4 31/01/95

DECLARATION DE REGULARITE ET DE CONFORMITE
SOUSCRITE PAR
SCIC-INVESTISSEMENT et CAPRI RESIDENCES

Les soussignés,

Frédéric PASCAL

agissant en qualité de Gérant de la SCIC Investissement, société en nom collectif au capital de 100.000 F, dont le siège social est à Boulogne-Billancourt (92100), 6, place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° Nanterre B 339 366 411,

dûment habilité aux présentes en vertu de la septième résolution adoptée à l'unanimité des associés de SCIC Investissement réunis en assemblée générale extraordinaire le 30 juin 1995,

et Dominique CHALOPIN

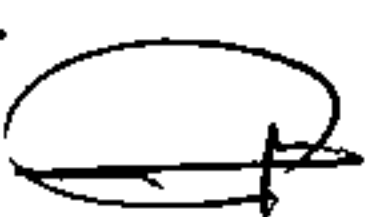
agissant en qualité de Président-Directeur Général de la CAPRI Résidences, société anonyme au capital de 18.000.000 F, dont le siège social est à Boulogne-Billancourt (92100), 6, place Abel Gance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° Nanterre B 784 606 576,

dûment habilité aux présentes en vertu de la sixième résolution adoptée à l'unanimité des actionnaires de CAPRI Résidences réunis en assemblée générale extraordinaire le 30 juin 1995,

Préalablement à la déclaration de régularité et de conformité de la fusion-absorption de SCIC Investissement par CAPRI Résidences, ont fait l'exposé ci-après :

EXPOSE

- I - Le Conseil d'Administration de CAPRI Résidences s'est réuni le 15 mai 1995 et a arrêté le projet de traité de fusion de SCIC Investissement et CAPRI Résidences. Ce conseil a également prévu et préparé les principales formalités à accomplir ultérieurement et donné les pouvoirs nécessaires à la réalisation de ces formalités.



- II - Le projet de traité de fusion de SCIC Investissement et CAPRI Résidences a été signé par leur représentant légal respectif suivant acte en date du 23 mai 1995.

Ce projet de traité indiquait, notamment :

- la forme, la dénomination et le siège social des sociétés concernées,
- les motifs, buts et conditions de la fusion,
- la date à laquelle ont été arrêtés les comptes des deux sociétés en vue d'établir les conditions de la fusion,
- la composition détaillée et l'évaluation de l'actif et du passif de SCIC Investissement apportés à CAPRI Résidences,
- la constatation de la détention de SCIC Investissement à 100% par CAPRI Résidences et de la non rémunération des apports
- la date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée seront du point de vue comptable considérées comme accomplies par la société bénéficiaire des apports,
- la mention de la dissolution de SCIC Investissement du seul fait et au jour de la réalisation de la fusion décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de CAPRI Résidences.

- III - A la requête du Président de CAPRI Résidences, le Président du Tribunal de Commerce de Nanterre a, par ordonnance en date du 16 mars 1995, désigné Dominique PERRIER en qualité de commissaire aux apports.

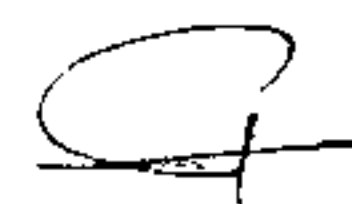
Ce commissaire a établi un rapport sur la valeur des apports faits par SCIC Investissement à CAPRI Résidences. Ce rapport a été déposé le 21 juin 1995 au siège de CAPRI Résidences ainsi qu'au greffe du Tribunal de Commerce et annexé au traité de fusion.

- IV - Deux exemplaires du projet de fusion ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre, le 26 mai 1995 pour SCIC Investissement et CAPRI Résidences.

- V - L'avis relatif au projet de fusion a été inséré dans la Gazette du Palais du 29-30 mai 1995 paraissant à Boulogne-Billancourt.

La publication de cet avis n'a été suivie d'aucune opposition à la fusion émanant de créanciers sociaux, dans le délai de 30 jours prévu à l'article 261 du décret du 23 mars 1967.

- VI - L'ensemble des documents devant être remis à la disposition des actionnaires au siège social de SCIC Investissement et CAPRI Résidences l'ont été le 15 juin 1995, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



- VII - L'assemblée générale extraordinaire des associés de SCIC Investissement réunie le 30 juin 1995 a approuvé le projet de fusion avec CAPRI Résidences et décidé la dissolution de SCIC Investissement au jour de la réalisation de la fusion décidée par CAPRI Résidences et de la non augmentation du capital de cette dernière, les parts de SCIC Investissement étant détenues à 100% par CAPRI Résidences.
- VIII - L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de CAPRI Résidences réunie le 30 juin 1995 a approuvé le projet de fusion. Elle a, corrélativement, approuvé l'évaluation des apports, constaté la réalisation de la fusion, ainsi que la dissolution de SCIC Investissement.
- IX - Les avis concernant la réalisation de la fusion et la dissolution de SCIC Investissement ont été publiés dans la Gazette du Palais du 20 juillet 1995.

Ces avis contenaient toutes les mentions prévues à l'article 287 du décret du 23 mars 1967.

DECLARATION

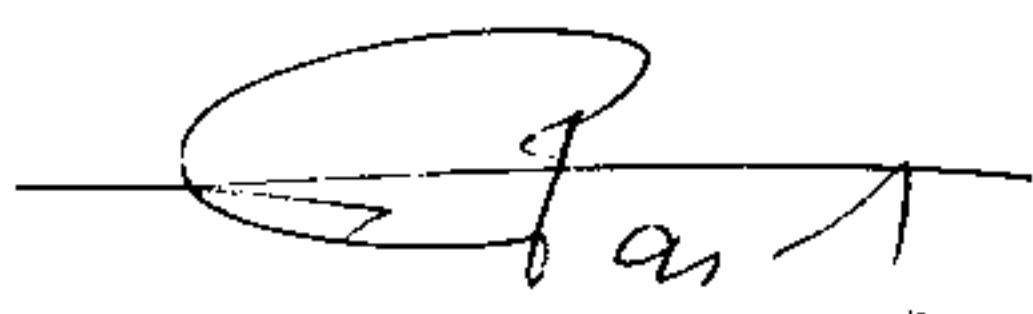
Les soussignés déclarent que :

- la fusion-absorption de SCIC Investissement par CAPRI Résidences a été régulièrement réalisée, conformément à la loi et aux règlements,
- SCIC Investissement est définitivement dissoute,
- CAPRI Résidences n'a pas augmenté son capital, les parts de SCIC Investissement étant détenues à 100% par CAPRI Résidences.

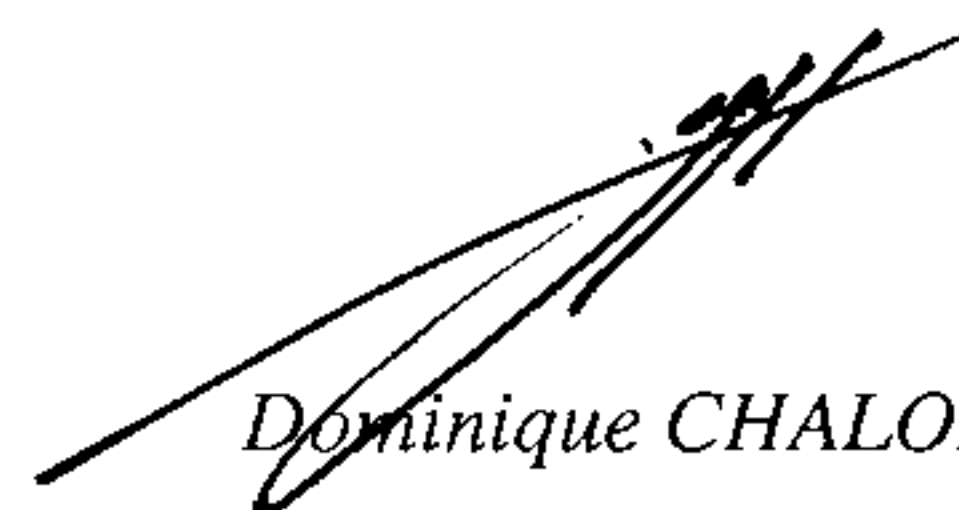
Un exemplaire du traité de fusion, un original du rapport du commissaire aux apports, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de SCIC Investissement approuvant la fusion et prononçant la dissolution de cette société, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de CAPRI Résidences approuvant la fusion seront déposés, en double exemplaire avec quatre originaux de la présente déclaration, au greffe du tribunal de commerce du siège de SCIC Investissement et CAPRI Résidences.

La présente déclaration est faite conformément aux prescriptions de l'article 6 de la loi du 24 juillet 1966 en vue de la modification des termes de l'inscription de CAPRI Résidences au R.C.S. et à la radiation du R.C.S. de SCIC Investissement.

Fait à Boulogne, le 21 juillet 1995



Frédéric PASCAL



Dominique CHALOPIN

CERTIFIE CONFORME

123016195

STATUTS

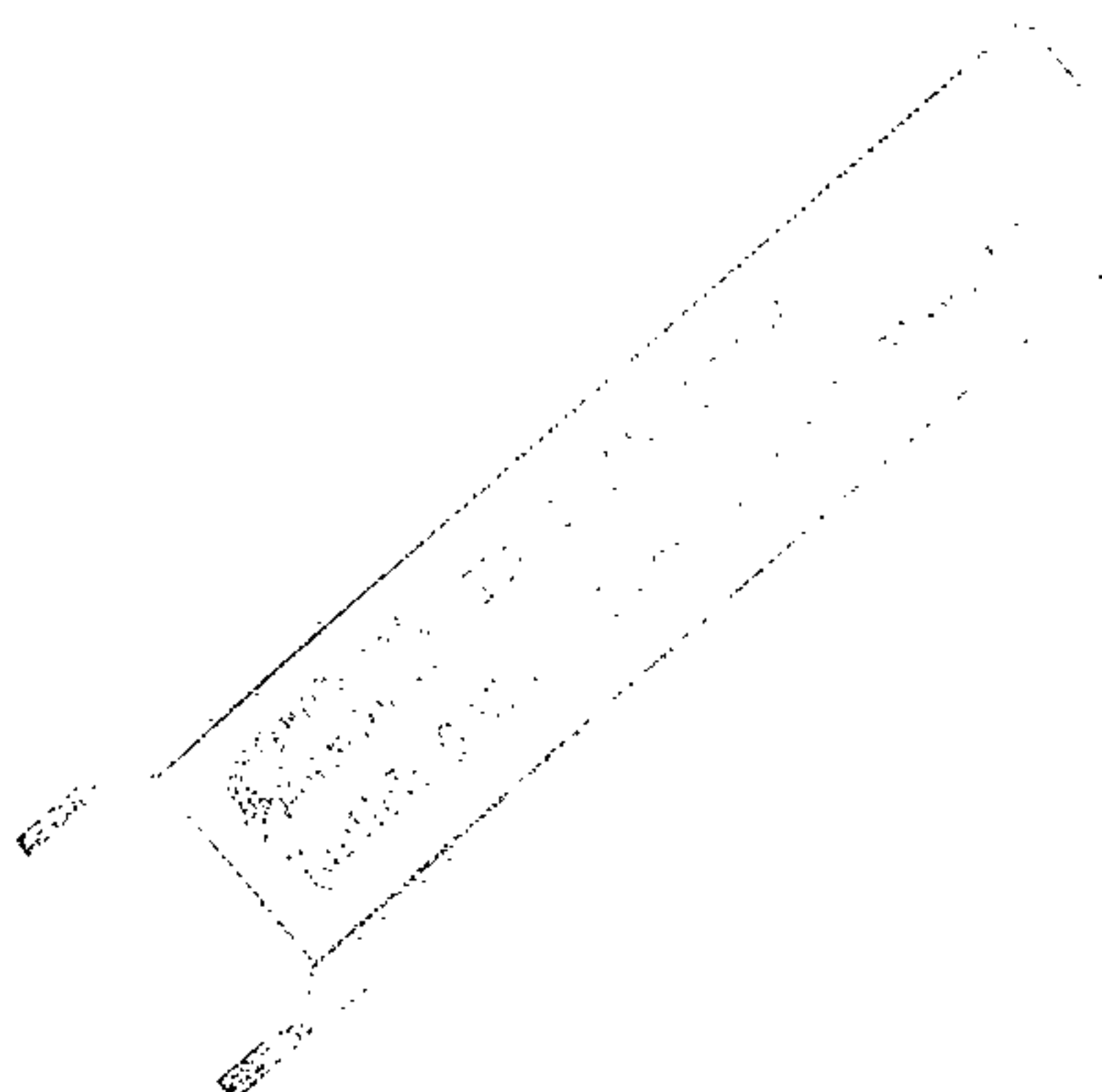
COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION
IMMOBILIERE

"CAPRI"

STATUTS MIS A JOUR SUITE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/03/1992

STATUTS MIS A JOUR SUITE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21/06/1994
ET A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 8/07/1994

STATUTS MIS A JOUR SUITE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28.03.1995
ET A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 15.05.1995



STATUTS

I - DES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

FORME

La Société est de forme Anonyme.

ARTICLE 2

DENOMINATION

Sa dénomination est :

"COMPAGNIE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE".
ayant pour sigle : C A P R I RESIDENCES"

ARTICLE 3

OBJET

La Société 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,

THE
COLLECTOR'S
(2013-2014)

- la vente des immeubles bâtis et non bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement ,
- la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
- la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
- l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction-vente régies par l'article 239 ter du C.G.I., de sociétés en nom collectif ou de sociétés transparentes,
- l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
- l'administration en toutes qualités de toutes sociétés, immobilières constituées ou à constituer quelles que soient leurs formes,
- l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.
- l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
- la vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles,
- l'activité de syndic de copropriété et du président d'association syndicale de propriétaire.

ARTICLE 4

SIEGE

Le siège social est à L'Atrium - 6 place Abel Gance - 92652 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex.

Il peut être transféré en tout autre endroit dans le même département, ou dans un département limitrophe, par simple décision du Conseil d'Administration ou partout ailleurs, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

2010-11-11 FACE ANVULSA
(articolo 905 C.C.L. emesso da 20 Mar 1972)

ARTICLE 5

DUREE

La Société a une durée qui prendra fin le six décembre deux mil vingt, sans dissolution anticipée ou prorogation.

II - DU CAPITAL SOCIAL ET DES ACTIONS

ARTICLE 6

CAPITAL

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mai 1995, le capital a été augmenté de 6.098.800 F par apport numéraire. Il a, à la suite été procédé à une réduction de capital à 0 F par annulation de toutes les actions, puis une augmentation de capital de 18.000.000 F par apport de numéraire.

Le capital social est fixé à la somme de DIX HUIT MILLIONS (18.000.000) de francs, divisé en 180.000 actions de 100 F chacune.

Pour faciliter la trésorerie de la Société, celle-ci pourra accueillir des versements à titre d'avance que souhaiteraient lui faire des actionnaires ; ces avances seront productives d'intérêts qui ne pourront excéder ceux que fixera annuellement l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 7

FORME DES ACTIONS

Les titres représentatifs des actions sont nominatifs.

Ils sont revêtus de la signature de deux administrateurs ou d'un administrateur et d'une personne spécialement déléguée par le Conseil d'Administration, l'une des deux signatures peut être apposée au moyen d'une griffe ou imprimée en même temps que le titre.

ARTICLE 8

CESSIONS

La cession des actions ne peut s'opérer que par une déclaration de transfert signée du cédant ou de son mandataire et mentionnée sur un registre de la Société.

L'acceptation du cessionnaire n'est exigée que pour les transferts d'actions non entièrement libérées.

Les frais de transfert sont à la charge des cessionnaires.

1974-1975 FIVE YEAR PLAN
(article 903 C.C.I. article 20 New York)

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession d'actions à un tiers, à quelque titre que ce soit, même par voie d'apport en Société ou par voie d'adjudication publique, volontaire ou forcée, doit pour devenir définitive, être agréée par le Conseil d'Administration dans les conditions ci-après indiquées.

La demande d'agrément qui doit indiquer les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert, est notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois, à compter de la demande.

Si la Société n'a agréé pas le cessionnaire proposé, le Conseil d'Administration est tenu dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant par la Société en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1868, alinéa 5 du Code Civil.

Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné ; toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance non susceptible de recours du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, l'actionnaire cédant et le cessionnaire dûment appelés et à la demande de la Société.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social seront toujours assimilées en ce qui concerne les charges fiscales. En conséquence, tous impôts et taxes qui, pour quelque cause que ce soit, pourraient à raison du remboursement du capital de ces actions, devenir exigibles pour certaines d'entre elles seulement, soit au cours de l'existence de la Société, soit à la liquidation, seront répartis entre toutes les actions composant le capital lors de ce ou de ces remboursements, de façon que toutes les actions actuelles ou futures confèrent à leurs propriétaires, tout en tenant compte, éventuellement, du montant nominal et non amorti des actions et des droits des actions de catégories différentes, les mêmes avantages effectifs et leur donnant à recevoir la même somme nette.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la Société, les actionnaires ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaire.

902 14-11-1958
INCH 17147147
(article 905 C.G.L. article 22 29 Mars 1958)

ARTICLE 9

DROITS DES ACTIONS

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

ARTICLE 10

LIBERATION DES ACTIONS

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le Conseil d'Administration.

Les quotités appelées et la date à laquelle les sommes correspondantes doivent être versées sont portées à la connaissance des actionnaires, soit par une insertion faite quinze jours francs au moins à l'avance dans un journal habilité à recevoir les annonces légales, dans le département du siège social, soit par lettre recommandée adressée à chacun des actionnaires dans le même délai.

L'actionnaire qui n'effectue pas à leur échéance les versements exigibles sur les actions dont il est titulaire est, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, redevable à la Société d'un intérêt de retard calculé jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, au taux légal en matière commerciale majoré de trois points sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

III - DES ORGANES DE LA SOCIETE

ARTICLE 11

CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil d'Administration, composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Chaque administrateur doit être propriétaire de une action au moins pendant toute la durée de son mandat.

1951.1.1. PAGE 1111111
(GROUP 905 C.I.J. 00000000 20 MAR 1950)

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Ils sont toujours rééligibles.

"Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de soixante dix ans ne peut dépasser le tiers en nombre des membres du Conseil d'Administration.

"Lorsque cette limite est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office. Toutefois, il restera en fonction jusqu'à la nomination ou la cooptation d'un nouvel administrateur le remplaçant, ou la décision par l'Assemblée Générale Ordinaire que ledit administrateur ne sera pas remplacé ; ces Assemblée ou Conseil devront être tenus dans l'année qui suivra l'arrivée du terme pour la limite d'âge."

ARTICLE 12

PROCES-VERBAUX DU CONSEIL

Les administrateurs sont convoqués aux séances du Conseil d'Administration par tous moyens et même verbalement.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi, en cas de partage des voix, celle du Président de la séance est prépondérante.

Les copies ou extraits des délibérations du Conseil d'Administration sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, un Directeur Général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 13

POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et prendre toutes décisions relatives à tous actes d'administration et de disposition. Le Conseil d'Administration exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux Assemblées d'Actionnaires.

Artículo 1.º FOLIO 13VU166
(Artículo 985 C.G.F., emitido el 29 Mayo 1979)

ARTICLE 14

PRESIDENT

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique et qui assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société.

Le Président du Conseil d'Administration assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société, il représente la Société dans ses rapports avec les tiers, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Assemblées d'Actionnaires ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au Conseil d'Administration et dans la limite de l'objet social, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

"Le Président du Conseil d'Administration ne doit pas avoir atteint l'âge de "soixante cinq ans. Lorsqu'il a atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

"Toutefois, il restera en fonction jusqu'à la nomination d'un nouveau Président. "Laquelle devra intervenir dans l'année qui suivra l'arrivée du terme pour la limite d'âge.

"Les dispositions des deux alinéas précédents sont également applicables à tout "Directeur Général."

ARTICLE 15

DIRECTEUR GENERAL

Sur la proposition de son Président, le Conseil d'Administration peut donner mandat à une personne physique d'assister le Président à Titre de Directeur Général : en accord avec son Président, le Conseil détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués au Directeur Général.

Deux Directeurs généraux peuvent être nommés, dès lors que le capital de la Société atteint cinq cent mille francs.

ARTICLE 16

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes dans les conditions fixées par la loi.

Wm. L. FINE, DIRECTOR
GUTHRIE 905 GUTHRIE ST. NEW YORK

ARTICLE 17

ASSEMBLEES GENERALES

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux Assemblées est subordonné :

- à l'inscription de l'actionnaire sur les registres de la Société pour les propriétaires d'actions nominatives ;

- au dépôt au lieu indiqué par l'avis de convocation des actions au porteur ou d'un certificat délivré par une banque, un établissement financier ou livré par une banque, un établissement financier, ou un agent de change, dépositaire des titres pour les propriétaires d'actions au porteur.

Le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire cinq jours francs avant la date de réunion de l'Assemblée.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents ou acceptants qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le Secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'Assemblée sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, par un administrateur exerçant les fonctions de Directeur Général ou par le Secrétaire de l'Assemblée.

ARTICLE 18

POUVOIRS DES ASSEMBLEES

Les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement exercent les pouvoirs qui leurs sont attribués par la loi.

100-1-1 PACM 11/10/1988
(article 903 C.C.I., article 8120 R.M. 1969)

IV - DES COMPTES SOCIAUX ET DE L'AFFECTATION

DES RESULTATS

ARTICLE 19

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

ARTICLE 20

COMPTES SOCIAUX

S'il résulte des comptes de l'exercice, tel qu'ils sont approuvés par l'Assemblée Générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, ladite Assemblée décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

ARTICLE 21

REMUNERATION

L'Assemblée Générale peut allouer aux Administrateurs, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence. Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation.

6740 100 - FIVE 1730018
(article 905 C.C.L. - entered on 20 Mar 1940)

V - DE LA DISSOLUTION

ARTICLE 22

LIQUIDATION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

VI - DES CONTESTATIONS

ARTICLE 23

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre la Société et les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement au sujet des affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont régulièrement délivrées à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

[Faint, illegible text from bleed-through]

VII - AUTRES DISPOSITIONS

Article 24

Détachement de fonctionnaires de l'Etat

Seront éventuellement pourvus par la voie du détachement de fonctionnaires de l'Etat :

"1 poste de Directeur Général, 3 postes de Directeur Général Adjoint, 1 poste de Secrétaire Général, 8 postes de Directeur, 3 postes de Directeur Adjoint, 3 postes de Sous-directeur, 3 postes de Chef de Service, 3 Postes de Chef et/ou chargé de mission, 3 postes de Chef et/ou chargé de projet, 3 postes de Chef et/ou chargé d'étude et 3 postes d'Ingénieur d'Etude".

FAIT A PARIS,

80240001 PAGE ANNULÉE
Article 905 C.G.L. (Article 20 Mars 1958)