

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
15 FEV. 2007
DEPOT N° 5497

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



TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

**LA SNC FRANCE FONCIER
DEVELOPPEMENT SUD EST**

PAR

ICADE CAPRI



ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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

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

ET :

- **La société SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST**, société en nom collectif au capital de 10.000 euros, dont le siège est situé 103, avenue du Maréchal de Saxe (69003) Lyon, identifiée sous le numéro unique ~~487 647 505~~ ^{449 718 832} RCS Lyon et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « **SNC F.F.D.S.E.** » ou la « **Société Absorbée** »,
DE DEUXIEME PART.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

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

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

A titre subsidiaire :

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

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

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

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

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

2. Présentation de la Société Absorbée

La SNC F.F.D.S.E. est une société en nom collectif qui a pour activité principale la réalisation de lotissements et leur vente lot par lot ou en bloc. Dans ce cadre, elle a pour objet :

- l'acquisition de terrains en France métropolitaine,
- la réalisation de tous travaux d'équipement,
- la division lot par lot de ces terrains,
- la vente des lots équipés.

La SNC F.F.D.S.E. peut également :

- participer par tous moyens, à toutes entreprises, sociétés ou groupement créés ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social,
- procéder à l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,

- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC F.F.D.S.E. a été constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans qui prendra fin le 20 août 2102.

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

Le capital de la SNC F.F.D.S.E. s'élève à 10.000 euros et est divisé en 10.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune et entièrement libérées.

II – Liens entre les sociétés intéressées

1/ Liens en capital

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

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de la Société Absorbée.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA FUSION ENVISAGEE

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

Ainsi, si la fusion est réalisée :

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

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

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

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

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA FUSION

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

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

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

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

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

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

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

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

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

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

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

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

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

6.1. Actif apporté

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

ACTIF CIRCULANT

- | | |
|--|--------------------|
| - Travaux en cours
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 2.937.480,52 euros ; provision : 0 euro) | 2.937.480,52 euros |
| - Créance clients
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 1.329.800,00 euros ; provision : 0 euro) | 1.329.800,00 euros |
| - Etat TVA
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 118.823,24 euros ; provision : 0 euro) | 118.823,24 euros |
| - Associés
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 371.838,79 euros ; provision : 0 euro) | 371.838,79 euros |
| - Débiteurs divers
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 21.520,50 euros ; provision : 0 euro) | 21.520,50 euros |

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE

4.779.463,05 euros

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

6.2. Passif pris en charge

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

- Avances associés figurant au bilan pour un montant net de	2.059.020,81 euros
- Emprunts bancaires figurant au bilan pour un montant net de	996.324,90 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	752.078,67 euros
- Etat TVA figurant au bilan pour un montant net de	190.199,88 euros
- Associés autres dettes figurant au bilan pour un montant net de	771.838,79 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	4.769.463,05 euros

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

6.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à :	4.779.463,05 euros
Et le passif pris en charge à :	(4.769.463,05) euros
L'actif net comptable apporté par la Société Absorbée représente une valeur de :	10.000 euros

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

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

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

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

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

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

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

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

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

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

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

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

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

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

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

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

11.2. Autres charges et conditions

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

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

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

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

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

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

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

11.3. Engagements de la Société Absorbée

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

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

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

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

ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION - CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

13.1. Déclarations générales

La Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

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

13.2. Déclarations spécifiques

13.2.1. La Société Absorbée déclare :

- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 26 juillet 2006, reçu par Maître Jean-Louis Vuillet, notaire à Saint Claude (39200), elle a acquis auprès de la société ALTA PROMOTION, société à responsabilité limitée au capital de 7.500 euros, dont le siège est situé 8, rue Roussin (69003) Lyon, identifiée sous le numéro unique 449 718 832 RCS Lyon, un terrain à lotir tel que décrit en annexe 13.2.1.(i) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété,

- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 21 avril 2005, reçu par Maître Louis-Claude Revol, notaire à Hauterives (26390), elle a acquis un terrain à bâtir sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. L'attestation de propriété dudit terrain et la liste des lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire au 9 janvier 2007, établies par Maître Louis-Claude Revol à cette date, figurent en annexe 13.2.1.(ii) des présentes,
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 19 septembre 2006, reçu par Maître Michel Péchoux, notaire à Privas (07000), elle a acquis auprès de madame Yvette Ranc et de monsieur Gilbert Boyer, un terrain à bâtir tel que décrit en annexe 13.2.1.(iii) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété du lotissement « Les Jardins de Molière 3 » sur la commune de Chomérac (07210),
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 19 septembre 2006, reçu par Maître Hugues Benoît, notaire à Le Pouzin (07250), elle a acquis auprès de madame Marie-Claude Largier, un terrain à bâtir tel que décrit en annexe 13.2.1.(iv) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété du lotissement « Les Jardins de Molière 3 » sur la commune de Chomérac (07210),
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 19 septembre 2006, reçu par Maître Hugues Benoît, notaire à Le Pouzin (07250), elle a acquis auprès de monsieur Robert Drescher, un terrain à bâtir tel que décrit en annexe 13.2.1.(v) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété du lotissement « Les Jardins de Molière 3 » sur la commune de Chomérac (07210),
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 10 juillet 2006, reçu par Maître Marie-Jeanne Vialle-Goujon, notaire à Tournus (71700), elle a acquis auprès de monsieur Claude Antoine et de madame Paulette Bouygue, un terrain à bâtir tel que décrit en annexe 13.2.1.(vi) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété,
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 10 juillet 2006, reçu par Maître Marie-Jeanne Vialle-Goujon, notaire à Tournus (71700), elle a acquis auprès de messieurs Roger et Gilles Bagoud, de mesdames Colette, Gisèle et Nadine Bagoud et de madame Mayvonne Jacqueroux, un terrain à bâtir tel que décrit en annexe 13.2.1.(vii) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété,
- qu'aux termes de trois actes authentiques en date du 5 octobre 2004, et des 10 et 16 décembre 2004, reçus par Maître Rina Pujol, notaire à Lyon (69007), elle a acquis des terrains à bâtir sur lesquels elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété établie le 16 janvier 2007 par ce notaire, décrivant lesdits terrains et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2.1.(viii) des présentes,

- qu'elle est propriétaire des biens immobiliers décrits dans les attestations établies par Maître Corinne Arnoux-Roux, notaire à Saint Vallier (26), les 11 et 24 janvier 2007, figurant en annexe 13.2.1.(ix) des présentes,
- qu'elle est propriétaire des terrains situés sur les communes de Saint Rambert d'Ablon (26140) et de Saint Uze (26240), tels que décrits dans l'attestation de propriété établie par Maître Pascal Garry, notaire à Saint-Vallier-Sur-Rhône (26), le 26 janvier 2007, figurant en annexe 13.2.1.(x) des présentes,
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 23 décembre 2005, reçu par Maître Jean-François Kinzig, notaire à Saint-Laurent-de-Mure (77), elle a acquis des terrains à bâtir sur lesquels elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété en date du 12 janvier 2007, établie par Maître Jean-François Kinzig et décrivant lesdits terrains et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, figure en annexe 13.2.1.(xi) des présentes,
- être propriétaire au 30 janvier 2007, des biens immobiliers dépendant du lotissement dénommé « Le Clos de La Tour », décrits dans le courrier de monsieur Philippe Pons, président de l'association syndicale, figurant en annexe 13.2.1.(xii) des présentes,
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 27 février 2006, reçu par Maître Charles Baud, notaire à Les Abrets (38490), elle a acquis un terrain à bâtir sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété en date du 29 janvier 2007, établie par ce notaire et décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, figure en annexe 13.2.1.(xiii) des présentes,
- qu'aux termes d'un acte authentique en date du 31 mars 2005, reçu par Maître Pierre Gachon, notaire à Bellegarde sur Valserine (01200), elle a acquis auprès de la société ALAIN LUQUET, TECHNICITE ETUDES CONCEPTS, société identifiée sous le numéro unique 450 413 216 RCS Belley, un terrain à bâtir décrit en annexe 13.2.1.(xiv) des présentes et sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété,
- qu'elle est propriétaire de biens immobiliers situés sur la commune de Chagny (71150) et dont le programme de lotissement est suivi par Maître Eric Jeannin, notaire à Châlon sur Saone (71100),
- qu'elle est propriétaire de biens immobiliers situés sur la commune de Feurs (42100) et dont le programme de lotissement dénommé « Parcs et Jardins » est suivi par Maître Frédéric Jouve, notaire à Feurs (42100).

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

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

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

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

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

13.2.2. La Société Absorbée déclare :

- qu'aux termes de promesses unilatérales de vente, elle bénéficie d'options d'achat de biens immobiliers. Une liste non exhaustive desdites promesses contenant la date de leur signature, l'identité des promettants et la description des biens immobiliers, figure en annexe 13.2.2.(i) des présentes. Sous réserve de la levée d'options d'achat de terrains et de la réalisation de ces acquisitions, la Société Absorbée procédera, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété.
- qu'aux termes de compromis et de promesses synallagmatiques de vente, sous conditions suspensives, elle s'est engagée à acquérir des biens immobiliers sur lesquels elle procédera, conformément à son objet social et sous réserve de la réalisation de ces acquisitions, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une liste non exhaustive desdits compromis contenant la date de leur signature, l'identité des vendeurs et la description des biens immobiliers, figure en annexe 13.2.2.(ii) des présentes.

En outre, la Société Absorbée déclare :

- qu'aux termes d'un compromis d'échange en date du 8 juin 2006, elle s'est engagée à vendre un terrain, à monsieur et madame Philippe Celle, qui se sont engagés à lui vendre en échange, un autre terrain sur lequel la Société Absorbée procédera, conformément à son objet social et sous réserve de la réalisation de cette acquisition, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété ; une attestation de ce compromis d'échange établie par Maître Hélène Furnon-Doitrand le 10 janvier 2007, figure en annexe 13.2.2.(iii) des présentes,

- qu'aux termes d'un compromis de vente, elle s'est engagée à acquérir auprès de monsieur Joseph Bazin et de madame Paulette Barré, qui se sont engagés à lui vendre, des terrains sur lesquels elle procèdera, conformément à son objet social et sous réserve de la réalisation de ces acquisitions, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété ; une attestation de ce compromis d'échange établie par Maître Hélène Furnon-Doitrand le 10 janvier 2007, figure en annexe 13.2.2.(iv) des présentes,
- qu'aux termes d'un compromis de vente sous condition suspensive en date du 24 mars 2006, elle s'est engagée à acquérir auprès de monsieur Louis Montillet, qui s'est engagé à lui vendre, un terrain à bâtir décrit en annexe 13.2.2.(v) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social et sous réserve de la réalisation de cette acquisition, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété,
- qu'aux termes d'un compromis de vente sous condition suspensive en date du 24 mars 2006, elle s'est engagée à acquérir auprès de monsieur Jean-François Montillet et madame Jeannine Berry, qui se sont engagés à lui vendre, un terrain à bâtir décrit en annexe 13.2.2.(vi) des présentes, sur lequel elle procèdera, conformément à son objet social et sous réserve de la réalisation de cette acquisition, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété,

Dans l'hypothèse où l'acte définitif d'achat d'un terrain susvisé ne serait pas conclu entre ce jour et la Date de Réalisation de la Fusion, la Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée résultant de ladite promesse, à la Date de Réalisation de la Fusion.

Dans l'hypothèse où l'acte définitif d'achat d'un terrain susvisé serait conclu entre ce jour et la Date de Réalisation de la Fusion, ledit bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existera avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui auront été communiquées à la Société Absorbante, au plus tard à la Date de Réalisation de la Fusion.

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

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

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

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

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

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

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

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

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

14.2.2. Impôt sur les sociétés

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

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

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

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

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

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

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

14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

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

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

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

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

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

14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs de la Société Absorbée

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

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

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

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

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

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

15.2. Désistement

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

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

15.3. Remise de titres

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

15.4. Frais

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

15.5. Election de domicile

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

15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

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

aux porteurs d'actions de d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes les autres pièces en definitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités significations, tous dépôts, inscriptions, publications et

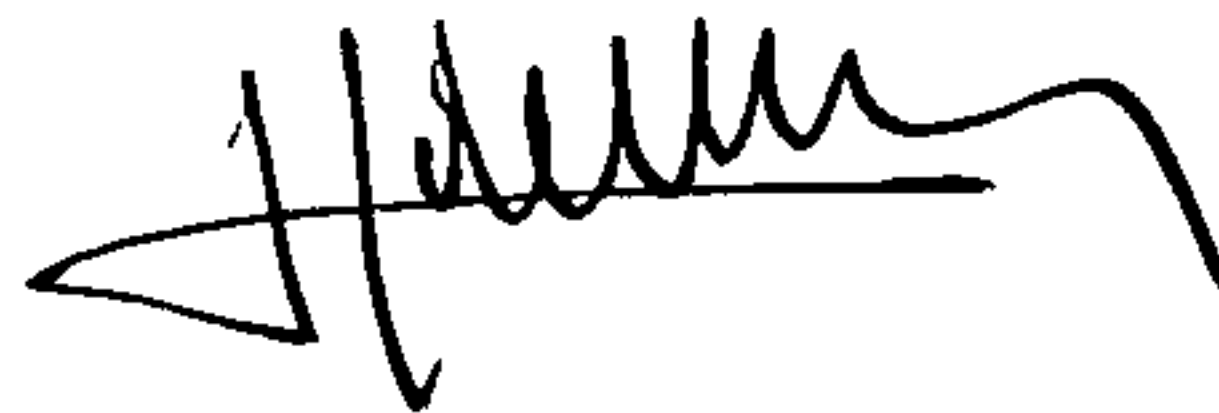
des parties, les
reliées par le
CT R.C. empê-
tion ou addi-

Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 7 exemplaires

tion et sont seules signées à
la dernière page."



Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet



Pour la société SNC FRANCE FONCIER
DEVELOPPEMENT SUD EST
ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne
de Bouille

Annexe 4

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

France FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST

BILAN AU 31/12/06

BILAN AU 31 DECEMBRE 2006

ACTIF	EXERCICE 2006		PASSIF	EXERCICE 2006	
	BRUT	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		NET	TOTAUX PARTIELS
ACTIF CIRCULANT			CAPITAL	10 000.00	10 000.00
STOCKS			REPORT A NOUVEAU	0.00	0.00
Travaux en cours			RESULTAT DE L EXERCICE	834 409.81	834 409.81
Logements achevés	2 937 480.52		PROVISION POUR RISQUE	0.00	0.00
CREANCES D EXPLOITATION			DETTES		
Créance clients	1 329 800.00		DETTES FINANCIERES		2 220 935.90
Etat TVA	118 823.24		Avances associés	1 224 611.00	
Credit TVA	0.00		Emprunts bancaires	996 324.90	
Associés	371 838.79		Dépôts reçus	0.00	
Débiteurs divers	21 520.50		AVANCES ET ACOMPTES RECUS	0.00	0.00
ACOMPTES VERSES	0.00				
DISPONIBILITE	0.00		DETTES D EXPLOITATION		1 714 117.34
			Dettes fournisseurs et comptes rattachés	752 078.67	
			Etat TVA	190 199.88	
			Associés autres dettes	771 838.79	
CHARGES DIFFEREES	0.00		PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	0.00	0.00
	4 779 463.05	0.00		4 779 463.05	4 779 463.05

BILAN RESUME ET COMPARE

ACTIF	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
STOCK	1 898 858.67	2 937 480.52
AVANCES ET ACOMPTES VERSES		
CREANCES	52 758.22	1 841 982.53
DISPONIBILITES	0.00	0.00
CHARGES DIFFEREES	0.00	0.00
	1 951 616.89	4 779 463.05

PASSIF	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
CAPITAUX PROPRES	354 027.26	844 409.81
PROVISIONS SUR RISQUES	0.00	0.00
DETTES	1 597 589.63	3 935 053.24
PRODUITS COMPTABILISES D'AVANCE	0.00	0.00
	1 951 616.89	4 779 463.05

COMPTE DE RESULTAT 31 DECEMBRE 2006

CHARGES	EXERCICE 2006		PRODUITS	EXERCICE 2006	
CHARGES D EXPLOITATION			PRODUITS D EXPLOITATION		4 064 998.20
Charge foncière	2 581 898.69		Ventes	4 884 501.67	
			Facturation TMA	0.00	
			Production stockée	2 581 898.69	
			Variation du stock	-3 415 892.46	
AUTRES CHARGES EXTERNES	636 184.89	636 184.89	Autres produits	07.12	
IMPOTS ET TAXES	9 351.75	9 351.75			315.17
CHARGES FINANCIERES	3 442.10	3 442.10	PRODUITS FINANCIERS	315.17	
AUTRES CHARGES	26.13	26.13	REPRISE PROVISION	0.00	0.00
DOTATION PROVISION	0.00	0.00	TRANSFERT CHARGES	0.00	0.00
BENEFICE	834 409.81	834 409.81	PERTE	0.00	0.00
	4 065 313.37	4 065 313.37		4 065 313.37	4 065 313.37

COMPTE DE RESULTAT RESUME COMPARE

	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
CHIFFRE D AFFAIRES NET	2 945 719.71	4 884 501.67
PRODUCTION STOCKEE	3 825 492.26	2 581 898.69
PRIX DE REVIENT DES LOTS VENDUS	-2 593 412.29	-3 415 892.46
REPRISE/AMORTISSEMENT/PROVISION	0.00	0.00
ET TRANSFERT DE CHARGES		
AUTRES PRODUITS	5 436.00	14 490.30
TOTAL PRODUITS D EXPLOITATION	4 183 235.68	4 064 998.20
ACHATS DE MATIERES PREMIERES	3 825 492.26	2 581 898.69
ACHATS DE CHARGES EXTERNES	4 600.60	636 184.89
IMPOTS ET TAXES ASSIMILES	443.00	9 351.75
SALAIRES ET CHARGES SOCIALES		
DOTATIONS AUX COMPTES D'AMORTISSEMENT/PROVISIONS	0.00	0.00
AUTRES CHARGES	8 475.66	26.13
TOTAL CHARGES D EXPLOITATION	3 839 011.52	3 227 461.46
RESULTAT D EXPLOITATION	344 224.16	837 536.74
PRODUITS FINANCIERS	303.90	315.17
CHARGES FINANCIERES	500.80	3 442.10
RESULTAT FINANCIER	-196.90	-3 126.93
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	344 027.26	834 409.81
PRODUITS EXCEPTIONNELLES		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0.00	0.00
IMPOT SUR LES BENEFICES		
TOTAL DES PRODUITS	4 183 539.58	4 065 313.37
TOTAL DES CHARGES	3 839 512.32	3 230 903.56
RESULTAT	344 027.26	834 409.81

ANNEXE LEGALE

PAGE 5

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques comptables généralement admises.

a) - résultat d'une opération de construction

Le résultat des opérations immobilières destinées à la vente est dégagé lors de la délivrance à l'acquéreur dans la mesure où le prix de revient définitif a été arrêté. Le prix de revient définitif d'une opération est arrêté dans les quatre mois suivants la date d'achèvement des travaux. Le résultat est dégagé lot par lot, suivant des millèmes de copropriété. Cette règle s'applique tant pour les ventes "classiques" que pour les ventes en l'état futur d'achèvement.

b) - stocks

Les coûts de l'opération comprennent le terrain, les coûts directs affectés à l'opération (les frais de voiries, réseaux divers, les dépenses de construction proprement dit), les charges des emprunts spécialement affectés à la réalisation de l'opération.

L'incorporation au coût de revient des charges financières cesse à l'achèvement des travaux ou à l'occasion de la sortie du cycle de production immobilière pour tout autre cause.

Si la valeur probable de réalisation devient inférieure au prix de revient en stock une provision pour dépréciation est constituée.

Annexe légale

COMPLEMENT D'INFORMATION

I - ETAT DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT 1	A 1 AN AU PLUS 2	A PLUS D'UN AN 3
L'ACTIF IMMOBILISE			
CREANCES RATTACHES A PARTICIPATION			
PRETS			
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
L 'ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX			
AUTRES CREANCES CLIENTS	1 329 800.00	1 329 800.00	
ACOMPTE VERSE	0.00	0.00	
ETAT et autres collectivités publiques	118 823.24	118 823.24	
Impôts sur les bénéfices Taxe sur la valeur ajoutée Autres impôts , taxes et versement assimilés Credit tva	0.00	0.00	
GROUPES ET ASSOCIES	371 838.79	371 838.79	
DEBITEURS DIVERS	21 520.50	21 520.50	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	0.00	0.00	
TOTAUX	1 841 982.53	1 841 982.53	0.00

Annexe légale

II - CAPITAL SOCIAL

	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
capital	10 000	10 000
réserve sur profit de construction		
report à nouveau	0	0
résultat de l'exercice	344 027	834 410
	<u>354 027</u>	<u>844 410</u>

Le capital est constitué de 10000 actions de 1 €.
réparti à raison de :

ICADE CAPRI	9 000	9 000
FFD PARTICIPATIONS	1 000	1 000
CAPRI PIERRE		
	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>

Annexe légale

III - ETAT DES DETTES

1 - Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

ETAT DES DETTES	MONTANT BRUT 1	1 AN AU PLUS 2	PLUS D'1 AN 5 ANS AU PLUS 3
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et à 2 ans maximum dettes auprès à l'origine des établissts de crédit à plus de 2 ans	996 324.90	996 324.90	
Dépôts reçus	0.00	0.00	
Fournisseurs et comptes rattachés	752 078.67	752 078.67	
Etat et autres Impôts sur les bénéfices collectivités Taxe sur la valeur ajoutée publiques Obligations cautionnées Autres impôts - taxes	190 199.88	190 199.88	
Acomptes recus	0.00	0.00	
Groupes et associés			
Autres dettes	1 996 449.79	1 996 449.79	
Produits constatés d'avance	0.00	0.00	
TOTAUX	3 935 053.24	3 935 053.24	0.00

1- Produits constatés d'avance

Ils sont constitués au 31/12/03 par des ventes **NEANT**

sur programmes de construction

Il s'agit de ventes réalisées sur le programme dont le prix de revient n'a pas encore été dégagé.

2- Charges à payer sur dettes

En fin d'exercice, elles se décomposent ainsi:

- * autres emprunts et dettes assimilées
- * fournisseurs factures non parvenues
- * intérêts courus (découverts et avances)

V - OPERATIONS AVEC ENTREPRISES LIEES

Les créances et dettes figurant respectivement soit à l'actif soit au passif.

ACTIF	ENTREPRISES LIEES
Clients	0.00
Autres Associes compte courant	371 838.79
Autres comptes débiteurs	0.00
	371 838.79

PASSIF	ENTREPRISES LIEES
Avances associés	1 224 611.00
Autres dettes financiere	0.00
Autres comptes créditeurs	771 838.79
	1 996 449.79

EXAMEN DES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS

ACTIF

STOCKS EN COURS

Le montant des travaux en cours correspond au coût des travaux réalisés à la fin de l'exercice

Détail
1

CREANCES D 'EXPLOITATION

- le poste client
- le poste "ETAT" correspond à une créance sur l'état en matière de TVA

2

3

DISPONIBILITES

4

CHARGES DIFFEREES

Il s'agit des charges engagées avant la DAT

5

PASSIF

DETTES FINANCIERES

DETTES D'EXPLOITATION

- le poste "fournisseur"
- le poste "ETAT" dette sur l'état en matière de TVA

7

3

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

il s'agit du produit des ventes réalisés avant la DAT

OPERATIONS EN COURS

CHARGE FONCIERE

2 937 480.52

2 937 480.52

2 937 480.52

CLIENTS ACQUEREURS

CLIENTS NON EXIGIBLE	0.00
CLIENTS EXIGIBLE	0.00
CLIENTS NON PARVENUS	1 329 800.00
	<u>1 329 800.00</u>
	1 329 800.00

ETAT TVA

ACTIF

CREDIT DE TVA

47 964.22

TVA DEDUCTIBLE

118 823.24

166 787.46

118 823.24

PASSIF

TVA NON EXIGIBLE SUR VEFA
S/clients dûs

190 199.88

TVA A REGULARISER

0.00

TVA A PAYER

0.00

190 199.88

190 199.88



SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST
BILAN AU 31/12/06



Détail 4



DISPONIBILITES

SICAV	0.00
COMPTE BANCAIRE	-996 324.90
	<u>-996 324.90</u>
	-996 324.90

DETTES FINANCIERES

ICADE CAPRI	1 102 150.00
FFD PARTICIPATIONS	122 461.00
CAPRI PIERRE	0.00
	<u>1 224 611.00</u>
	1 224 611.00

FOURNISSEURS

FOURNISSEURS

27 280.72

FOURNISSEURS FACTURES A RECEVOIR

724 797.95

752 078.67

752 078.67

Annexe 13.2.1.(i)

Désignation du terrain à lotir acquis aux termes d'un acte authentique
en date du 26 juillet 2006, reçu par Maître Jean-Louis Vuillet

Une parcelle de terrain à lotir située sur l'ancienne commune de Chevry (rattachée depuis à la commune de Saint Claude – 39200) et figurant comme suit au cadastre rénové de ladite commune :

SECTION 144 A, "SUR LES GRASSES"

- n°170, pâture de 63 a 17 ca,
- n°180, terre de 32 a 69 ca,
- n°182, pré de 08 a 79 ca,
- n°183, pré de 05 a 95 ca,
- n°185, pâture de 04 a 85 ca,
- n°186, pâture de 02 a 70 ca,
- n°188, pâture de 13 a 10 ca,
- n°328, terre de 08 a 96 ca,

SECTION 144 A, "SUR LES GRASSES"

- n°327, terre de 23 a 07 ca

SECTION 144 A, "SUR LES GRASSES",

- n°171, pâture de 79 a 70 ca,
- n°172, terre de 22 a 58 ca,
- n°176, bois de 10 a 08 ca,
- n°177, terre de 08 a 17 ca,
- n°178, terre de 06 a 95 ca,
- n°179, terre de 02 a 76 ca,
- n°189, pâture de 21 a 17 ca,

SECTION 144 A, "SUR LES GRASSES",

- n°181, pré de 10 a 37 ca,

SECTION 144 A, "SUR LES GRASSES"

- n°205, pâture de 12 a 50 ca,
- n°413, terre de 34 a 30 ca,
- n°497, landes de 18 a 14 ca,

SECTION 144 A "SUR LES GRASSES"

- n°184, pré de 10 a 86 ca,
- n°187, pâture de 11 a 75 ca,
- n°411, terre de 14 a 36 ca,
- = superficie totale de 04 ha 26 a 97 ca,

Annexe 13.2.1.(ii)

**Attestation de propriété du terrain acquis par la Société Absorbée et
liste des lots de copropriété dont cette société était propriétaire au 9 janvier 2007,
établies par Maître Louis-Claude Revol**

LOUIS-CLAUDE REVOL & ISABELLE PECHEUR-BERRUYER

NOTAIRES ASSOCIES

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE, TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

26390 HAUTERIVES

① 04.75.68.83.00

N° Télécopieur : 04.75.68.74.69

CCP-SCP REVOL BERRUYER

LYON 2871-52 V

Successeur de Me PELLOUX

MINUTES
DE L'ETUDE DU GRAND-SERRE
ET DE LENS-LESTANG

LEFEVRE PELLETIER ET ASSOCIES

AVOCATS

A l'attention de Me CHEVAIS

136 Avenue des Champs Elysées

75008 PARIS

Hauterives, le 9 janvier 2007

Réf à rappeler : LCR/FI
SNC France FONCIER DEVELOPPEMENT
SUD EST

Mon Cher Maître,

Je fais suite à votre courrier du 5 Janvier dernier en vous précisant que la SNC France FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST n' a réalisé qu'une acquisition par l'intermédiaire de mon Etude ainsi qu'il résulte de l'attestation ci-jointe.

Cette acquisition portait sur la parcelle n° 23 qui a été divisée pour constituer le lotissement La CANCESTE en lots ci-après désignés :

La parcelle initialement cadastrée à SAINT BARTHELEMY DE VALS (Drôme) Section ZR lieudit "Les Vignes" n° 23 pour une contenance de 1ha 09a 80ca a effectivement été divisée en 15 nouvelles parcelles :

Section ZR lieudit "Les Vignes" :

- n° 156 pour une contenance de 8a 00ca (LOT UN)
- n° 157 pour une contenance de 8a 00ca (LOT DEUX)
- n° 158 pour une contenance de 9a 00ca (LOT TROIS)
- n° 159 pour une contenance de 8a 00ca (LOT QUATRE)
- n° 160 pour une contenance de 9a 00ca (LOT CINQ)
- n° 161 pour une contenance de 8a 00ca (LOT SIX)
- n° 162 pour une contenance de 8a 01ca (LOT SEPT)
- n° 163 pour une contenance de 8a 00ca (LOT HUIT)
- n° 164 pour une contenance de 8a 00ca (LOT NEUF)

-4

- n° 165 pour une contenance de 8a 91ca (LOT DIX : VOIRIE)
- n° 166 pour une contenance de 2a 60ca (LOT ONZE : VOIRIE)
- n° 167 pour une contenance de 2a 22ca (LOT DOUZE : VOIRIE)
- n° 168 pour une contenance de 8a 68ca restant la propriété de la SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST
- n° 169 pour une contenance de 9a 56ca restant la propriété de la SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST
- n° 170 pour une contenance de 4a 36ca restant la propriété de la SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST

Aux termes d'un acte reçu en mes minutes le 28 Septembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau de la conservation des hypothèques de VALENCE (Drôme), le 22 Novembre 2005 volume 2005 P n° 13888, la SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST a vendu à la société dénommée "LOGINDI AMENAGEMENT", société par actions simplifiée au capital de 40 000 euros dont le siège social est à SAINT GRATIEN (95210), 2/4 Boulevard de la Gare, inscrite au registre des sociétés sous le n° SIREN 421 042 136 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE (95).

Les lots UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT et NEUF
Du lotissement dénommé La Cancette sis sur le territoire de la commune de SAINT BARTHELEMY DE VALS (Drôme)

De sorte qu'aujourd'hui et à ma connaissance la société SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST est propriétaire des parcelles sises à SAINT BARTHELEMY DE VALS (Drôme) cadastrées Section ZR lieudit "Les Vignes"

- n° 165 pour une contenance de 8a 91ca
- n° 166 pour une contenance de 2a 60ca
- n° 167 pour une contenance de 2a 22ca
- n° 168 pour une contenance de 8a 68ca
- n° 169 pour une contenance de 9a 56ca
- n° 170 pour une contenance de 4a 36ca

Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre disposition, je vous prie de me croire, Mon Cher Maître, votre bien dévoué.

Me Louis-Claude REVOL



LOUIS-CLAUDE REVOL & ISABELLE PECHEUR-BERRUYER

NOTAIRES ASSOCIES

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE, TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

26390 HAUTERIVES

① 04.75.68.83.00

N° Télécopieur : 04.75.68.74.69

CCP-SCP REVOL BERRUYER
LYON 2871-52 V

Successeur de Me PELLOUX

MINUTES
DE L'ETUDE DU GRAND-SERRE
ET DE LENS-LESTANG

L.C. REVOL
& PECHEUR BERRUYER
NOTAIRES ASSOCIES
26390 HAUTERIVES

Hauterives, le 9 Janvier 2007

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Louis-Claude REVOL, notaire à HAUTERIVES, atteste qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 21 Avril 2005 "LE VENDEUR", ci-après nommé :

Monsieur Jean Victor ANDRET, retraité, demeurant à SAINT BARTHELEMY DE VALS (Drôme) Quartier de Lanay,

Né à SAINT BARTHELEMY DE VALS (Drôme), le 30 mai 1922

Epoux de Madame Michelle Renée Victorine FOUR avec laquelle il est soumis quant aux biens au régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT VALLIER (Drôme), le 7 Juin 1958; lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification d'ordre conventionnel ou judiciaire, ainsi déclaré

De nationalité Française

A VENDU A "L'ACQUEREUR", ci-après nommé :

SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST, société en nom collectif au capital de dix mille euros, dont le siège est à LYON (3^{ème} arrdt) 103 avenue de Maréchal de Saxe, inscrite au registre des sociétés sous le n° SIREN 449 718 832 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON (Rhône).

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

4

Une parcelle de terrain à bâtir sise sur le territoire de la commune de SAINT BARTHELEMY DE VALS (Drôme) figurant au cadastre rénové de ladite commune à la Section ZR lieudit "Les Vignes" n° 23 pour une contenance de 1ha 09a 80ca.

L'entrée en jouissance a été fixée au 21 Avril 2005

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

A HAUTERIVES, le 9 Janvier 2007

L.C. REVOL
I. PECHEUR BERRUY
NOTAIRES ASSOCIES
28360 HAUTERIVES



Annexe 13.2.1.(iii)

Désignation du terrain à bâtir acquis aux termes d'un acte authentique en date du 19 septembre 2006, reçu par Maître Michel Péchoux

Une parcelle de terrain à bâtir située sur la commune de Chomérac (07210), au lieudit « Le Plot », d'une superficie cadastrale de 1.395 m², figurant au cadastre à la section ZE n° 84, au lieudit « Le Plot », pour 13a et 95ca.

Annexe 13.2.1.(iv)

**Désignation du terrain à lotir acquis aux termes d'un acte authentique
en date du 19 septembre 2006, reçu par Maître Hugues Benoît**

Une parcelle de terrain à bâtir située sur la commune de Chomérac (07210), au lieudit « Le Plot », figurant au cadastre à la section ZE n° 85, au lieudit « Le Plot », pour 11a et 25ca.

Annexe 13.2.1.(v)

**Désignation du terrain à lotir acquis aux termes d'un acte authentique
en date du 19 septembre 2006, reçu par Maître Hugues Benoît**

Une parcelle de terrain à bâtir située sur la commune de Chomérac (07210), au lieudit « Le Plot », figurant au cadastre à la section ZE n° 458, au lieudit « Le Plot », pour 89a et 57ca.

Annexe 13.2.1.(vi)

Désignation du terrain à bâtir acquis aux termes d'un acte authentique en date du 10 juillet 2006, reçu par Maître Marie-Jeanne Vialle-Goujon

Un terrain à bâtir situé sur la commune de Tournus (71700) d'une contenance totale de 02ha 74a 96ca et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance
AV	350	Champsemard	Terre	00ha 02a 30ca
AV	348	Champsemard	Vigne	00ha 00a 46ca
AV	200	Champsemard	Pré	00ha 87a 44ca
AV	199	Champsemard	Pré	00ha 02a 26ca
AV	362	Champsemard	Terre - Pré	01ha 57a 88ca
AV	353	Champsemard	Pré	00ha 24a 62ca

Annexe 13.2.1.(vii)

**Désignation du terrain à bâtir acquis aux termes d'un acte authentique
en date du 10 juillet 2006, reçu par Maître Marie-Jeanne Vialle-Goujon**

Un terrain à bâtir situé sur la commune de Tournus (71700), d'une contenance totale de 00ha
73a 38ca et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance
AV	355	Champsemard	Vigne	00ha 09a 97ca
AV	357	Champsemard	Pré	00ha 60a 27ca
AV	356	Champsemard	Pré	00ha 03a 14ca

Annexe 13.2.1.(viii)

**Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée
au 16 janvier 2007, établie par Maître Rina Pujol**



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

Lyon, le 16 janvier 2007.

Dossier suivi par
Maître PUJOL

LOTISSEMENT LE VIEUX CHENE I et II à DAVAYE
992757 / RP / ANR

Vos réf. : AFF. ICADE/SCI – JLB/GUC/RKM – N° 53030032

Cher Maître,

Pour faire suite à votre courrier du 5 janvier dernier, je vous précise que la SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST, reste propriétaire des parcelles suivantes situées à DAVAYE (71960) lieudit "En coland", cadastrées :

- Section B n° 1503 pour 00ha 00a 85ca (domaine public) provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section B n° 843 pour 00ha 11a 82ca,*
- Section B n° 1507 pour 00ha 01a 66ca (domaine public) et Section B n° 1508 pour 00ha 01a 62ca (espace commun), lesdites parcelles provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section B n° 844 pour 00ha 17a 15ca,*
- Section B n° 1513 pour 00ha 00a 21ca (domaine public) et Section B n° 1514 pour 00ha 00a 91ca (espace commun), lesdites parcelles provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section B n° 845 pour 00ha 13a 35ca,*
- Section B n° 1521 pour 00ha 00a 15ca (domaine public) et Section B n° 1522 pour 00ha 06a 18ca (espace commun), lesdites parcelles provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section B n° 846 pour 00ha 21a 80ca,*
- Section B n° 1530 pour 00ha 05a 65ca (domaine public) et Section B n° 1536 pour 00ha 00a 89ca, lesdites parcelles provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section B n° 849 pour 00ha 38a 30ca,*

Lesdites parcelles faisant partie du lotissement dénommé "LE VIEUX CHÊNE I" approuvé par arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Commune de DAVAYE en date du 22 avril 2004 sous le n° LT 7116904J0001.

Successeurs de Me POURCHER et Me TREVOUX

287, rue de Créqui – 69363 – LYON CEDEX 07
Métro: Saxe-Gambetta ou Garibaldi – Proximité: Place Aristide Briand – Eglise Saint-Louis
Email: roselyne.driot-deglesne@notaires.fr
Tel. 04.78.42.21.86. – Fax. 04.78.42.74.08.

- *Section ZB n° 269 pour 00ha 17a 20ca (espaces communs) provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section ZB n° 102 pour 00ha 72a 00ca,*

Ladite parcelle faisant partie du lotissement dénommé "LE VIEUX CHÊNE II", approuvé par arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de DAVAYE en date du 22 avril 2004 sous le n° LT 7116904J0002.

Ces parcelles ont été acquises par la SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST savoir :

- Acquisition des parcelles alors cadastrées Section B numéros 846 et 849, et Section ZB numéro 102 suivant acte reçu par Maître PUJOL, Notaire à LYON le 5 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MACON, le 22 octobre 2004 volume 2004 P, numéro 4447.

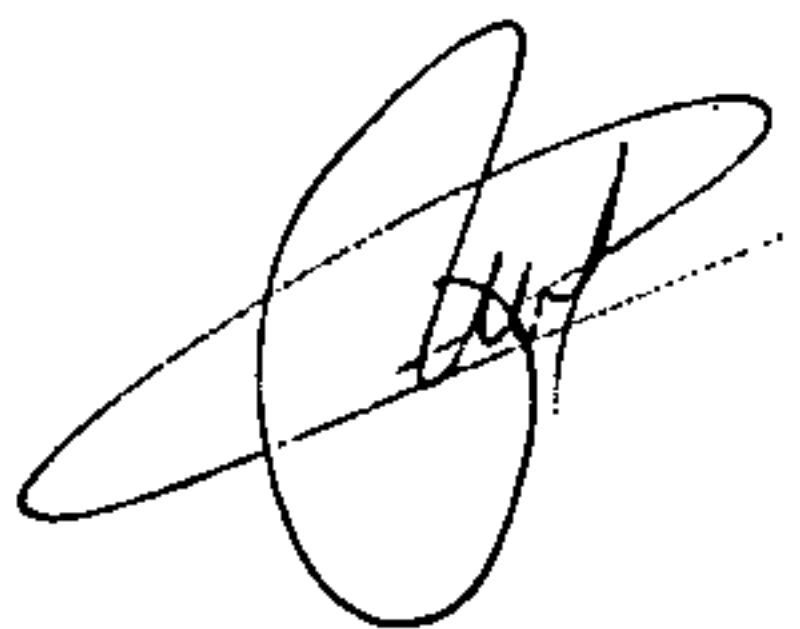
- Acquisition des parcelles alors cadastrées Section B numéros 844 et 845 suivant acte reçu par Maître PUJOL, Notaire à LYON le 5 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MACON, le 22 octobre 2004 volume 2004 P, numéro 4446.

- Acquisition de la parcelle alors cadastrée Section B numéro 843 suivant acte reçu par Maître PUJOL, Notaire à LYON les 10 décembre 2004 et 16 décembre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MACON, les 31 décembre 2004 et 10 février 2005 volume 2004 P, numéro 5439.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Maître Rina PUJOL



Annexe 13.2.1.(ix)

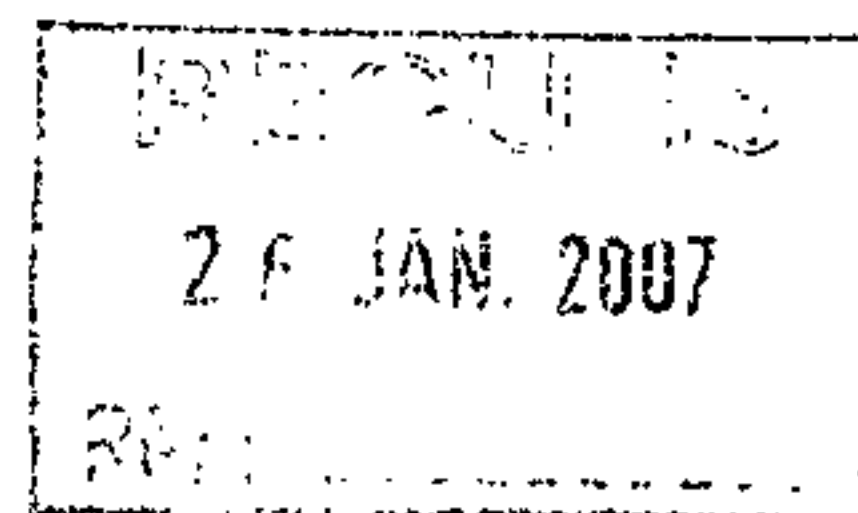
Attestations établies par Maître Corinne Arnoux-Roux



CORINNE ARNOUX-ROUX

NOTAIRE

Maître en Droit
Successeur de M^e Jean COLOMB



M^e Jean-Luc ROUX
NOTAIRE SALARIE

30, rue Jean-Jaurès
B.P. 13
26241 SAINT VALLIER Cédex

Téléphone 04 75 23 06 77

Télécopie 04 75 23 21 65

E-mail : corinne.arnoux-roux@notaires.fr

Maîtres LEVEVRE – PELLETIER
ET ASSOCIES

Avocats

136, avenue des Champs Elysées

75008 PARIS

Saint-Vallier, le 24 janvier 2007

Nos réf. : VENTES

SNC France FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST

Vos réf. : AFF. ICADE / SCI

JLB / GUC / RKM

N° 530032

Mon Cher Maître,

Veuillez trouver, sous ce pli, les attestations concernant les acquisitions et ventes effectuées par la SNC France FONCIER DEVELOPPEMENT.

Je vous souhaite bonne réception de cet envoi,
Et vous prie de me croire, Votre Bien Dévoué.



CORINNE ARNOUX-ROUX

NOTAIRE

Maître en Droit
Successeur de M^e Jean COLOMB

M^e Jean-Luc ROUX
NOTAIRE SALARIE

30, rue Jean-Jaurès
B.P. 13
26241 SAINT VALLIER Cédex

Téléphone 04 75 23 06 77

Télécopie 04 75 23 21 65

mail : corinne.arnoux-roux@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Corinne ARNOUX-ROUX, Notaire à SAINT VALLIER (Drôme), 30 avenue Jean JAURES.

CERTIFIE ET ATTESTE

Que, suivant acte reçu par moi le 1^{er} Septembre 2005,

I^o) Mademoiselle Jeanne Marie Aimée BOIS-SOULIER, retraitée, demeurant à SAINT UZE (Drôme), 2 rue Poulenard,
Née à SAINT UZE (Drôme) le 29 octobre 1926.
Célibataire,
Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

Et Mademoiselle Germaine Marie Gabrielle BOIS-SOULIER, retraitée, demeurant à SAINT UZE (Drôme), 2 rue Poulenard,
Née à SAINT UZE (Drôme) le 31 mai 1937.
Célibataire,
Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

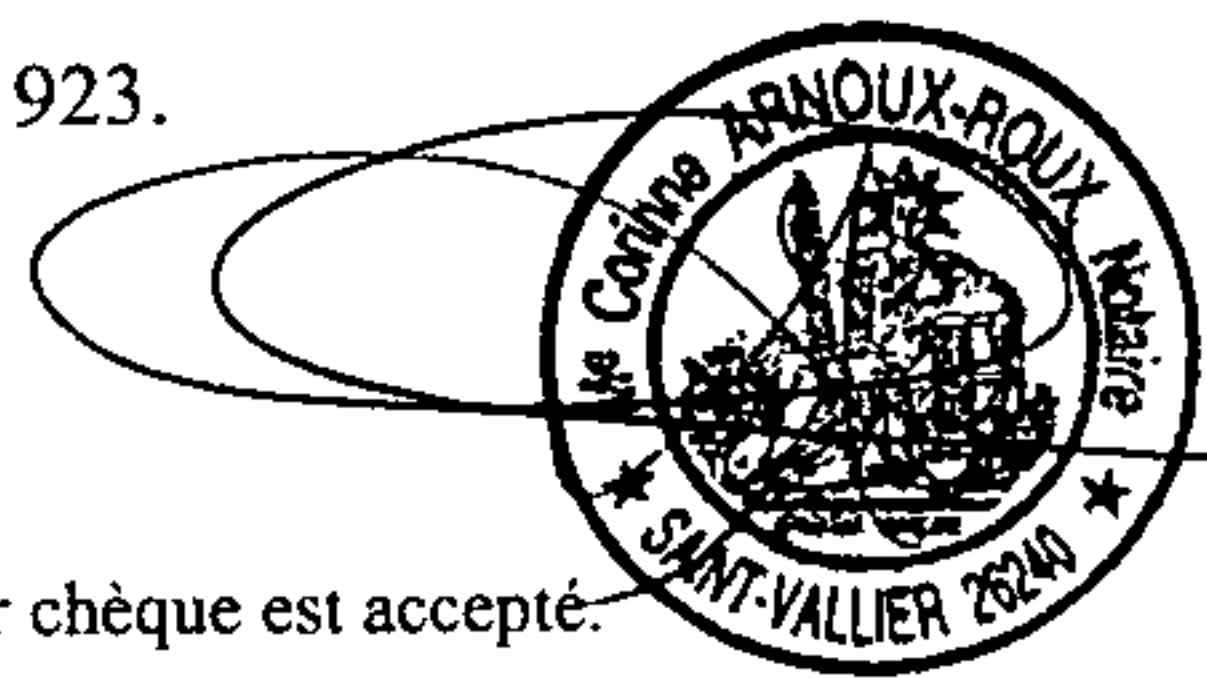
VENDEURS DE PREMIERE PART

II^o) Madame Agnès Marie Monique BOIS-SOULIER, retraitée, demeurant à EURRE (Drôme), les Payots, épouse de Monsieur Jean Marie Etienne Paul GRANJON,
Née à SAINT UZE (Drôme) le 15 mars 1931.

Soumise au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de SAINT UZE (Drôme) le 3 octobre 1953, et à défaut d'option pour le régime légal de la communauté réduite aux acquêts avant le 1^{er} janvier 1968.

VENDEUR DE DEUXIEME PART

Madame Suzanne Marie Louise VERDET, retraitée, demeurant à GRANE (Drôme), quartier Buffières,
Née à GRANE (Drôme) le 1er septembre 1923.



Membre d'une Association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre BOIS-SOULIER.

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

Madame Marguerite Marie Jeanne Louise BOIS-SOULIER, agricultrice, demeurant à VESC (Drôme), Col de l'Espreaux, épouse de Monsieur Dante SIMOND,

Née à GRANE (Drôme) le 4 février 1950.

Soumise au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de GRANE (Drôme) le 17 avril 1971.

Madame Odile Suzanne BOIS-SOULIER, éducatrice spécialisée, demeurant à AUBAGNE (Bouches du Rhône), chemin du Vallon des Gavots, épouse de Monsieur Lucien Marius NEGREL,

Née à GRANE (Drôme) le 12 mars 1951.

Soumise au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître URIOS, Notaire à AUBAGNE (Bouches du Rhône), le 20 juin 1997, préalablement au mariage célébré à la Mairie de GRANE (Drôme) le 5 juillet 1997.

Madame Marie-Luce Bernadette Emilienne BOIS-SOULIER, auxiliaire puéricultrice, demeurant à ALEX (Drôme), Riaille, épouse de Monsieur Jean-Marie CHANCEL,

Née à CREST (Drôme) le 7 mai 1958.

Soumise au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de GRANE (Drôme) le 22 septembre 1979.

Mademoiselle Françoise BOIS-SOULIER, travailleuse familiale, demeurant à PEYRINS (Drôme), le Village,

Née à CREST (Drôme) le 19 août 1963.

Célibataire,

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

VENDEURS DE TROISIEME PART

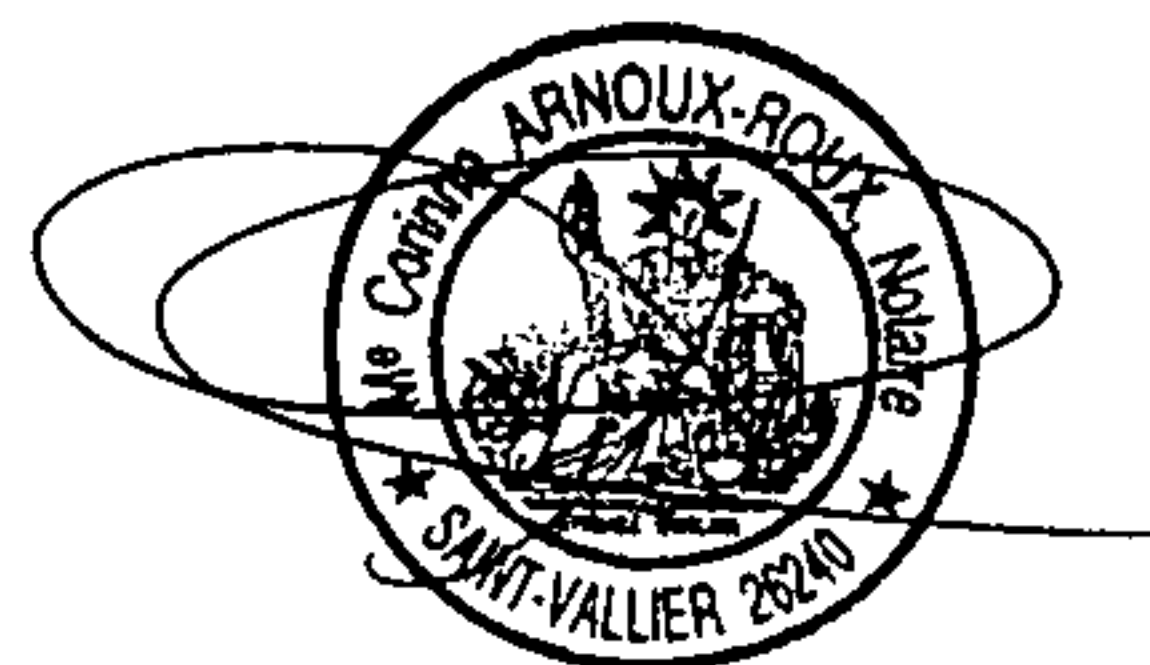
ONT VENDU A

La Société dénommée SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST, Société en Nom Collectif,

Au capital de 10.000,00 Euros,

Dont le siège social est à LYON 03 69003 (Rhône), 103 avenue Maréchal de Saxe,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 449 718 832 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON 01.



LES BIENS SUIVANTS

Article 1 : Bien vendu par les vendeurs de première part.

Sur la Commune de SAINT UZE (Drôme), le Maré, une parcelle de terrain à bâtir

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section E numéro 829 le Maré pour une contenance de 80 a 03 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Article 2 : Bien vendu par le vendeur de deuxième part.

Sur la Commune de SAINT UZE (Drôme), le Maré, une parcelle de terrain à bâtir

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section E numéro 765 le Maré pour une contenance de 39 a 15 ca,

Et la moitié indivise d'une parcelle à usage de chemin sise même commune et même lieudit et figurant au cadastre de ladite commune, Section E Numéro 763 pour 2 a 60 ca.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Article 3 : Biens vendus par les vendeurs de troisième part.

Sur la Commune de SAINT UZE (Drôme), le Maré, une parcelle de terrain à bâtir

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section E numéro 764 le Maré pour une contenance de 39 a 15 ca

Et la moitié indivise d'une parcelle à usage de chemin sise même commune et même lieudit et figurant au cadastre de ladite commune, Section E Numéro 763 pour 2 a 60 ca.

EN FOI DE QUOI

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit,

Le 11 JANVIER 2007





CORINNE ARNOUX-ROUX

NOTAIRE

Maître en Droit
Successeur de M^c Jean COLOMB

M^c Jean-Luc ROUX
NOTAIRE SALARIE

30, rue Jean-Jaurès
B.P. 13
26241 SAINT VALLIER Cédex

Téléphone 04 75 23 06 77

Télécopie 04 75 23 21 65

E-mail : corinne.arnoux-roux@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Corinne ARNOUX-ROUX Notaire à SAINT VALLIER (Drôme),

CERTIFIE ET ATTESTE

Que, suivant acte reçu par moi le 01 SEPTEMBRE 2005

Madame Marie Rose Eugénie BOIS-SOULIER, retraitée, demeurant à SAINT UZE (Drôme), 3 rue Poulenard, épouse de Monsieur Jean Eugène CROUZET, Née à SAINT UZE (Drôme) le 29 janvier 1924.

Soumise au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de SAINT UZE (Drôme) le 10 septembre 1949, et à défaut d'option pour le régime légal de la communauté réduite aux acquêts avant le 1^{er} janvier 1968.

ET

La Société dénommée SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST, Société en Nom Collectif,

Au capital de 10.000,00 Euros,

Dont le siège social est à LYON 03 69003 (Rhône), 103 avenue Maréchal de Saxe, Représentée par Monsieur Patrice ROUX, responsable "Lotissement" de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été concédés aux termes d'un acte sous seing privé en date à LYON du 1^{er} septembre 2005.

Lesdits pouvoirs resteront annexés aux présentes après mention.

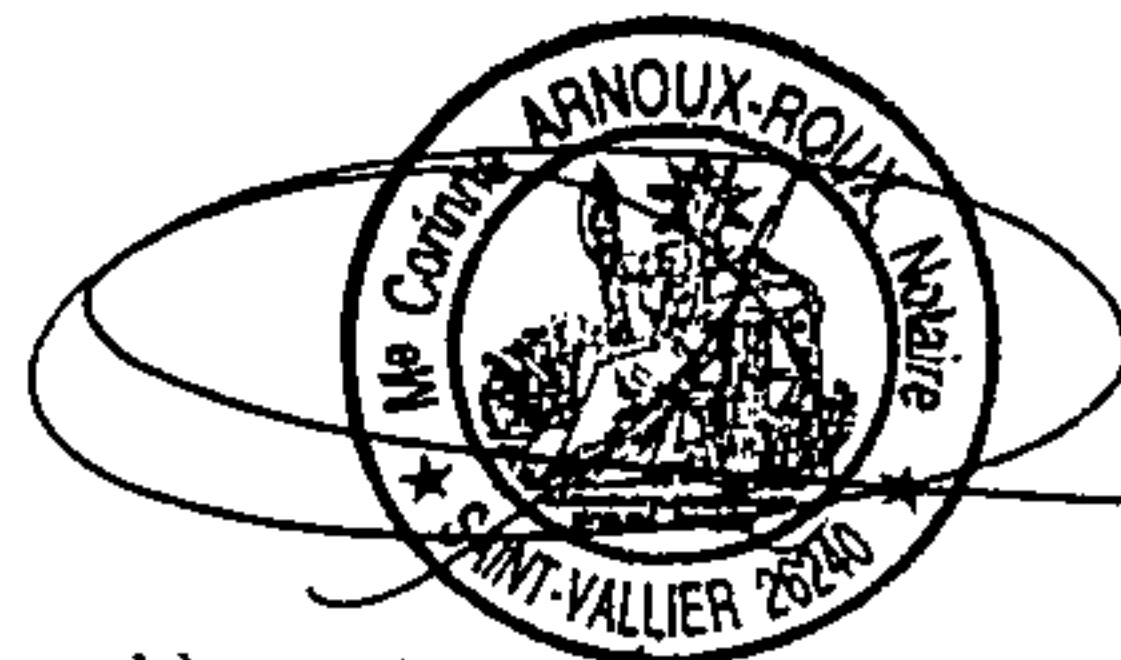
Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 449 718 832 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON 01.

ONT PROCÉDE A L'ECHANGE SUIVANT :

Article 1 : Bien cédé par Madame Marie Rose CROUZET :

Madame Marie Rose BOIS-SOULIER, épouse de Monsieur CROUZET, cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière à la Société dénommée SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST, qui accepte,

L'immeuble dont la désignation suit :



Sur la Commune de SAINT UZE (Drôme), lieudit le Maré, une parcelle de terrain à bâtir

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section E numéro 1008 Le Maré pour une contenance de 02 a 60 ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Article 2 : Bien cédé par la société dénommée SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST,

La société SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST, cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière à Madame Marie Rose BOIS-SOULIER, épouse de Monsieur CROUZET, qui accepte,

L'immeuble dont la désignation suit :

Sur la Commune de SAINT UZE (Drôme), lieudit le Maré, une parcelle de terrain

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section E numéro 763 LE MARE pour une contenance de 02 a 60 ca

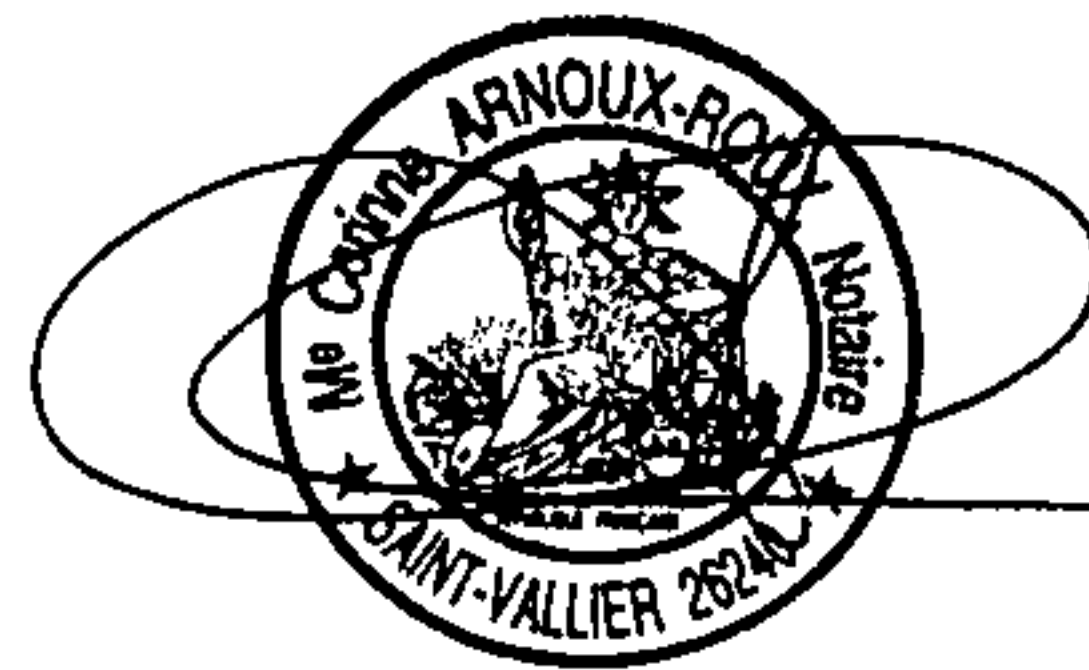
Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

JOUISSANCE

transfert de jouissance ce jour par la prise de possession réelle

EN FOI DE QUOI

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit,
Le 11 janvier 2007.





CORINNE ARNOUX-ROUX

NOTAIRE

Maître en Droit
Successeur de M^e Jean COLOMB

M^e Jean-Luc ROUX
NOTAIRE SALARIE

30, rue Jean-Jaurès
B.P. 13
26241 SAINT VALLIER Cédex

Téléphone 04 75 23 06 77

Télécopie 04 75 23 21 65

mail : corinne.arnoux-roux@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Corinne ARNOUX-ROUX, Notaire à SAINT VALLIER (Drôme), 30 avenue Jean JAURES.

CERTIFIE ET ATTESTE

Que, suivant acte reçu par moi le 24 février 2005,

La Société dénommée SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST,
Société en Nom Collectif, Au capital de 10.000,00 Euros,
Dont le siège social est à LYON 03 69003 (Rhône), 103 avenue Maréchal de Saxe,
Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le
numéro 449 718 832 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON 01.

A VENDU A

Mademoiselle Germaine Marie Gabrielle BOIS-SOULIER, retraitée, demeurant à
SAINT UZE (Drôme), 2 rue Poulenard,
Née à SAINT UZE (Drôme) le 31 mai 1937.
Célibataire,
Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

LE BIEN SUIVANT

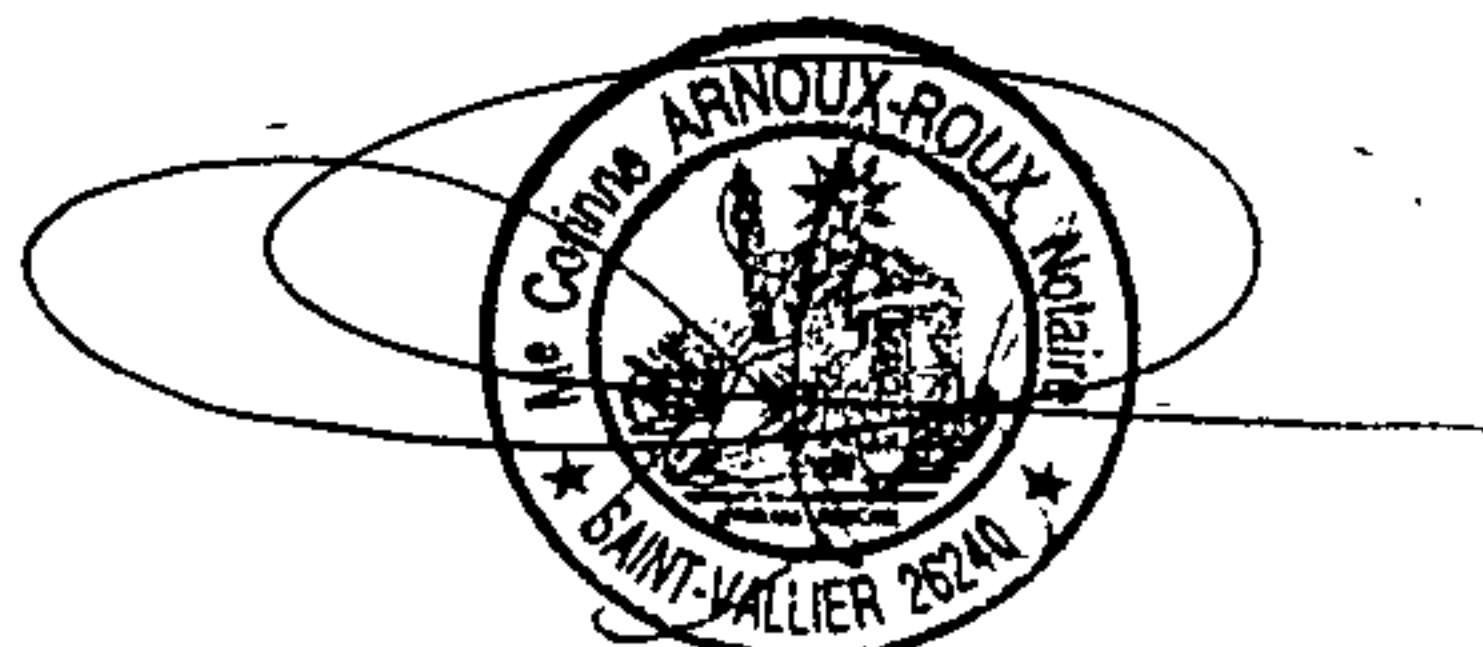
Sur la commune de SAINT UZE (26240) lieudit "Le Maré", une parcelle de terrain
à bâtir figurant au plan cadastral de ladite commune de la manière suivante :

Section E n° 1014 pour 7 ares 40 ca

Formant le lot numéro QUATRE du lotissement dénommé " Le Maré " autorisé par
arrêté municipal en date du 4 avril 2005 sous le n° LT 2633204S0001 dont une ampliation
a été déposée au rang des minutes de Me GARRY, notaire soussigné le 17 février 2006 et
dont une expédition sera publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de VALENCE avant ou en
même temps que les présentes.

EN FOI DE QUOI

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit,
Le 24 JANVIER 2007



Membre d'une Association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.



CORINNE ARNOUX-ROUX

NOTAIRE

Maître en Droit
Successeur de M^e Jean COLOMB

M^e Jean-Luc ROUX
NOTAIRE SALARIE

30, rue Jean-Jaurès
B.P. 13
26241 SAINT VALLIER Cédex

Téléphone 04 75 23 06 77

Télécopie 04 75 23 21 65

E-mail : corinne.arnoux-roux@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE

Maître Corinne ARNOUX-ROUX, Notaire à SAINT VALLIER (Drôme), 30 avenue Jean JAURES

CERTIFIE ET ATTESTE

Que, suivant acte reçu par moi le 24 février 2006,

La Société dénommée SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST, Société en Nom Collectif, Au capital de 10.000,00 Euros,
Dont le siège social est à LYON 03 69003 (Rhône), 103 avenue Maréchal de Saxe,
Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 449 718 832 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON 01.

A VENDU A

Mademoiselle Jeanne Marie Aimée BOIS-SOULIER, retraitée, demeurant à SAINT UZE (Drôme), 2 rue Poulenard,

Née à SAINT UZE (Drôme) le 29 octobre 1926.

Célibataire,

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité

LE BIEN SUIVANT

Sur la commune de SAINT UZE (26240) lieudit "Le Maré", une parcelle de terrain à bâtir figurant au plan cadastral de ladite commune de la manière suivante :
Section E n° 1015 pour 6 ares 40 ca

Formant le lot numéro CINQ du lotissement dénommé " Le Maré " autorisé par arrêté municipal en date du 4 avril 2005 sous le n° LT 2633204S0001 dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Me GARRY, notaire soussigné le 17 février 2006 et dont une expédition sera publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de VALENCE avant ou en même temps que les présentes.

EN FOI DE QUOI

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit,

Le 24 JANVIER 2007



Annexe 13.2.1.(x)

**Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée
au 26 janvier 2007, établie par Maître Pascal Garry**

**PASCAL GARRY**

Maître en Droit - D.E.A. de Droit des Contentieux

FLORENCE GAUTHIER-GARRY

Maître en Droit

Successeur de la S.C.P. DANJAUME et NICOLAIDES

NOTAIRES

2 et 2 bis, rue de l'Hôtel-de-Ville

Parking Hôtel-de-Ville

B.P.65

26241 SAINT-VALLIER-SUR-RHONE CEDEX

CDC : 40031000010000168950R50

Tél. 04.75.23.00.43

Fax. 04.75.23.12.60

LEFEVRE PELLETIER ET ASSOCIES

AVOCATS

136 avenue des Champs Elysées

75008 PARIS

Service Immobilier

Tél. : 06.07.30.85.31

Saint-Vallier-Sur-Rhône, le 26 janvier 2007

N/Réf : Dossier SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST

V/Réf : AFF ICADE/ SCI

JLB/GUC/RKM

N° 53030032

Je soussigné Maître Pascal GARRY, Notaire à SAINT VALLIER SUR RHONE, certifie que la société SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST (FFDSE) est propriétaire des parcelles suivantes savoir :

Sur la commune de SAINT RAMBERT D'ALBON (26140)

Lotissement les Gabettes

LOT NUMERO SIX (6)- (parcelle de terrain à bâtir) : section H n° 1793 pour 6 ares 54 ca

LOT TRENTE (30)-VOIRIE : section H n° 1817 pour 36 ares 55 ca

LOT TRENTE ET UN (31) ESPACES VERTS : section H N° 1818 pour 3 ares 34 ca

LOT TRENTE DEUX (32) ESPACES VERTS : section H n° 1819 pour 5 ares 91 ca

LOT TRENTE TROIS (33) ER23 : section H n° 1820 pour 23 ares 58 ca

Sur la commune de SAINT UZE (26240)

lotissement Le MARE

LOT VINGT TROIS (23) VOIRIE (ER4): section E n° 1033 pour 24 ares 20 ca

LOT VINGT QUATRE (24) VOIRIE : section E n° 1034 pour 4 ares 67 ca

LOT VINGT CINQ (25) VOIRIE : section E n° 1035 pour 2 ares 97 ca

LOT VINGT SIX (26) ESPACE LIBRE section E N° 1036 pour 6 ares 80 ca

LOT VINGT SEPT (27) ESPACE LIBRE section E n° 1037 pour 7 ares 85 ca

LOT VINGT HUIT (28) ESPACE LIBRE : section E n° 1038 pour 1 are 37 ca

LOT VINGT NEUF (29) RESERVE / section E n° 1039 pour 72 ca

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit

Fait à SAINT VALLIER SUR RHONE

Le 26 janvier 2007

Annexe 13.2.1.(xi)

**Attestation de propriété décrivant les terrains acquis par la Société Absorbée ainsi que
la liste des lots de copropriété dont cette société était propriétaire au 12 janvier 2007,
établie par Maître Jean-François Kinzig**

Jean-François KINTZIG & Jean-Noël KINTZIG

_____ *notaires* _____

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jean-François KINTZIG membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-François KINTZIG, et Jean-Noël KINTZIG, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-LAURENT-DE-MURE (Rhône), 77, avenue Jean Moulin, soussigné, certifie et atteste avoir reçu le 23 décembre 2005 la vente,

Par :

Monsieur Jacques Antoine **GUIGARD**, retraité, époux de Madame Michelle **QUENIN**, demeurant à PUSIGNAN (69330), 38, rue de l'Egalité.
Né à GENAS (69740), le 30 décembre 1935.

Madame Madeleine Stéphanie **GUIGARD**, retraitée, épouse de Monsieur Remo **UBALDINI**, demeurant à GENAS (69740), 15, rue Jean Jaurès.
Née à GENAS (69740), le 18 octobre 1937.

Au profit de :

La Société dénommée **SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENTSUD EST - F.F.D.S.E.**, Société en nom collectif au capital de 10.000 EUR, dont le siège est à LYON 3^{ème} ARRONDISSEMENT (69003), 103, avenue Maréchal de Saxe, identifiée au SIREN sous le numéro 449 718 832 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

DESIGNATION DU BIEN

A GENAS (RHÔNE) 69740 Lieudit Les Garennes,
Deux parcelles de terrain à bâtir ci-après désignées :

I) BIENS VENDUS PAR MONSIEUR Jacques GUIGARD

Une parcelle de terrain située à GENAS (69740),
Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	67	Les Garennes	31a 60ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

II) BIENS VENDUS PAR MADAME Madeleine UBALDINI

Une parcelle de terrain située à GENAS (69740),
Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	61	Les Garennes	31a 60ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

La présente vente est conclue moyennant le prix hors taxe de **HUIT CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (825.000,00 EUR)**.

OFFICE NOTARIAL DE SAINT LAURENT DE MURE

Suite à l'acquisition susvisée les parcelles AL 67 et 61 ont été divisée en plusieurs lot ainsi qu'il résulte du document d'arpentage ci-après relatés :

Section AL numéro 61, pour une superficie de 31a 60ca,
Dont le surplus, après division, soit restant appartenir au **VENDEUR**, soit destiné à être vendu à plusieurs acquéreurs, est désormais cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface	Lot
AL	232	Les Garennes	05a 29ca	5
AL	233	Les Garennes	03a 66ca	6
AL	234	Les Garennes	05a 55ca	7
AL	235	Les Garennes	05a 59ca	8
AL	236	Les Garennes	00a 60ca	1b
AL	237	Les Garennes	02a 26cs	
AL	238	Les Garennes	08a 3ca	ECb
AL	239	Les Garennes	00a 17ca	DPb

*** Pour la parcelle AL numéro 243 :**

SECTION AL NUMERO 67, POUR UNE SUPERFICIE DE 31A 60CA

Dont le surplus, après division, soit restant appartenir au **VENDEUR**, soit destiné à être vendu à plusieurs acquéreurs, est désormais cadastré :

Sectiion	N°	Lieu-dit	Surface	Lot
AL	240	Les Garennes	6a 78ca	2
AL	241	Les Garennes	06a 34ca	3
AL	242	Les Garennes	06a 10ca	1a
AL	243	Les Garennes		
AL	244	Les Garennes	05a 61cza	Eca
AL	245	Les Garennes	01a 71ca	Eca
AL	246	Les Garennes	00a 51ca	Dpa

Ceci aux termes d'un document d'arpentage établi par la SCP MARVIE BONNET, Géomètre-Expert DPLG, sis à TREVOUX (01600), 401, rue de la Sidoine, le 11 mai 2006, numéro 2347K, et qui a sera déposé en même temps que l'acte objet des présentes.

Le lot quatre a été cédé à Monsieur BERTRAND et Madame SERVAGE

Les lots 5, 6, 7, et 8 à la société GEOXIA IMMOBILIER, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 26 décembre 2006.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

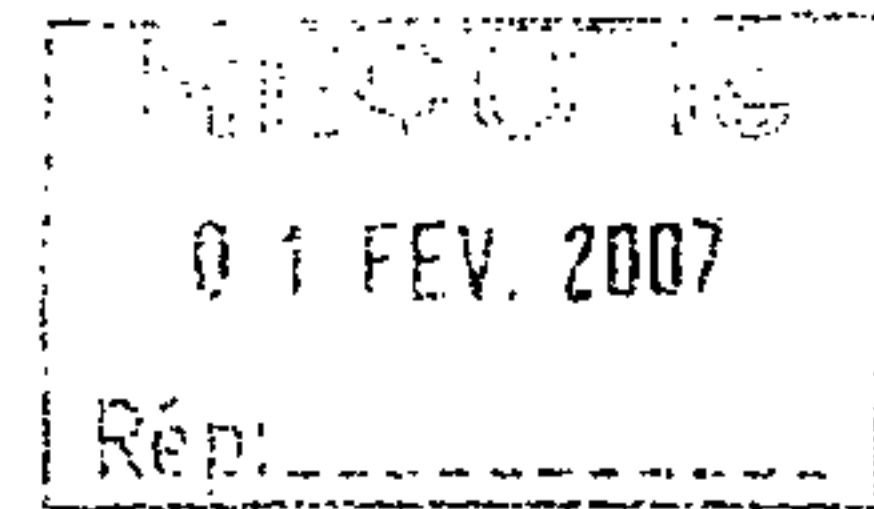
**FAIT A SAINT LAURENT DE MURE (Rhône),
LE 12 janvier 2007-**

SCP KINTZIG Notaires
77, Av. Jean Moulin
B.P. 100
68720 ST LAURENT DE MURE
157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463

Annexe 13.2.1.(xii)

**Courrier de monsieur Philippe Pons décrivant les parcelles de terrains
dépendant du lotissement dénommé « Le Clos de La Tour » et
dont la Société Absorbée était propriétaire au 30 janvier 2007**

Monsieur Philippe PONS
Président de l'Association Syndicale
129, Rue du Bois de la Raie
01200 CHATILLON EN MICHAILLE



LEFEVRE PELLETIER & Associés
Avocats
136, Avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Châtillon en Michaille, le 30 janvier 2007

Dossier : Lotissement Le Clos de la Tour
Vos réf : AFF. ICADE / SCI
JLB/GUC/RKM
N°53030032
Cession gratuite et litige quant à la prise en charge par la société FFD des VRD
Lettre recommandée avec accusé de réception

Maître,

Dans le cadre du lotissement situé à CHATILLON EN MICHAILLE (Ain), dénommé « Le Clos de la Tour », je vous rappelle que la société SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT reste propriétaire des parcelles cadastrées section AB numéros 444 et 445, représentant l'accès commun aux parcelles, (les autres parcelles ayant été cédées aux co-lotis), ainsi qu'il résulte du document ci-joint.

Ces parcelles doivent faire l'objet d'une cession à titre gratuit :

- Soit à la commune de CHATILLON EN MICHAILLE (Ain),
- Soit à l'association syndicale,

Et ce dans les meilleurs délais.

En outre, l'association syndicale est en litige avec cette société, laquelle s'est engagée, notamment aux termes d'un courrier en date à LYON (Rhône), du 28 avril 2005, à prendre à sa charge les VRD de chaque lot au sein du lotissement « Le Clos de la Tour ».

A ce jour, cette prise en charge n'a toujours pas eu lieu.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir intervenir afin que cesse ce conflit, évitant ainsi un conflit judiciaire et la saisine des associations de consommateurs.

Je rappelle enfin que la société, en sa qualité de lotisseur, doit achever les travaux de viabilité. A ce jour, ces travaux n'ont toujours pas été, là aussi, effectués.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir faire le nécessaire rapidement.

Dans l'attente et vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Maître, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

P. Pons

DESIGNATION DES LOTS – DOCUMENT D'ARPENTAGE

Le lotissement se compose du tènement immobilier ci-avant désigné (parcelles cadastrées section AB numéros 428 et 429),

Etant précisé que la parcelle cadastrée section AB numéro 429 a été divisée ou re-numérotée suivant document d'arpentage établi par Monsieur Marc OLMI, géomètre-expert à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain),

Le tout ainsi qu'il résulte des indications ci-après :

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro UN (01) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 433 pour une superficie de 02a 29ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro DEUX (02) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 434 pour une superficie de 05a 11ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro TROIS (03) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 435 pour une superficie de 03a 00ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro QUATRE (04) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 436 pour une superficie de 03a 00ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro CINQ a (05 a) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 437 pour une superficie de 02a 94ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro CINQ b (05 b) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 446 pour une superficie de 03a 86ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro SIX (06) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 438 pour une superficie de 03a 77ca

Etant précisé que la parcelle cadastrée

Section AB numéro 428 pour une superficie de 00a 36ca

Fait également partie du lot SIX (06), d'une contenance totale de 413 m².

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro SEPT (07) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 439 pour une superficie de 03a 46ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro HUIT (08) du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 440 pour une superficie de 03a 00ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro **NEUF (09)** du lotissement.

Cadastré :

Section AB numéro 441 pour une superficie de 02a 60ca

- **UN TERRAIN A BATIR**

Constituant le lot numéro **DIX (10)** du lotissement..

Cadastré :

Section AB numéro 442 pour une superficie de 02a 90ca

- **Une parcelle destinée à l'élargissement de la rue du Nièvre,**

Qui fera l'objet d'une cession au Domaine Public,

Cadastrée :

Section AB numéro 443 pour une superficie de 00a 47ca

- **Deux parcelles restant appartenir au REQUERANT**

Représentant l'accès commun aux parcelles (voirie),

Cadastrées :

Section AB numéro 444 pour une superficie de 07a 03ca

Section AB numéro 445 pour une superficie de 00a 40ca

EC = 0 m²

Ces parcelles (à l'exception de la parcelle section cadastrée section AB numéro 428) proviennent de la division de la parcelle de plus grande contenance cadastrée section AB numéro 429, ainsi que ces division et numérotation ont été constatées par le document d'arpentage sus-énoncé, vérifié et numéroté 405 K par le service du cadastre de NANTUA (Ain), qui sera déposé en même temps qu'une copie pour publier des présentes au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain).

2°) Une parcelle de terrain, cadastrée :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit – Rue</u>	<u>Contenance</u>
AB	428	Chatillon Nord	36ca

Etant ici précisé que :

- la parcelle cadastrée section **AB numéro 429** fait l'objet du document d'arpentage ci-après relaté.
- la parcelle cadastrée section **AB numéro 428** provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section **AB numéro 342**.

Lesdites parcelles désignées dans le corps de l'acte par les termes « tènement immobilier » ou « IMMEUBLE ».

EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition, suivant acte reçu par Maître Pierre GACHON, notaire associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 31 mars 2005 – Conservation des hypothèques de NANTUA (Ain), le 15 avril 2005, volume 2005 P, numéro 3478.

Attestation rectificative, établie par Maître Pierre GACHON, notaire susnommé, le 24 mai 2005 – Conservation des hypothèques de NANTUA (Ain), le 25 mai 2005, volume 2005 P, numéro 4633.

Pour l'origine de propriété trentenaire, tant de son chef qu'éventuellement du chef des précédents propriétaires, le **REQUERANT** déclare dispenser expressément le notaire soussigné de la relater aux présentes, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue dans l'acte sus-énoncé.

II – SUR LE DOSSIER DE LOTISSEMENT

Le **REQUERANT** souhaitant procéder à une vente par lots à bâtir du tènement immobilier ci-dessus énoncé, il a été décidé de créer un lotissement.

A cet effet, il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1°) Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2°) Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3°) Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

Ce lotissement a été dénommé « **Le Clos de la Tour** ».

III – SUR L'APPROBATION DU LOTISSEMENT

La création du lotissement dénommé « Le Clos de la Tour » sur un terrain sis à CHATILLON EN MICHAILLE (Ain), lieudit Châtillon Nord (désigné dans le corps de l'acte par le terme le lotissement) a été autorisée par Monsieur le Maire de CHATILLON EN MICHAILLE aux termes d'un arrêté en date du 14 octobre 2004 sous le numéro LT0109104B3002, ayant fait l'objet d'un arrêté modificatif délivré par la même autorité le 05 août 2005 sous le numéro LT0109104B3002 1.

IV – AUTORISATION DE DIFFERER LES TRAVAUX DE FINITION

Suivant arrêté en date du 13 septembre 2005, Monsieur le Maire de CHATILLON EN MICHAILLE a autorisé le **REQUERANT** à différer les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

Il a été précisé que les travaux de finition devraient être achevés au plus tard le 14 octobre 2007.

V – AUTORISATION DE VENDRE LES LOTS



GROUPE CAPRI

CAISSE DES DEPOTS
ET CONSIGNATIONS

M RIZZO Charles
MAISONS CLAIR LOGIS
401 rue du Nant
ZA Clos de Magny
01280 PREVESSIN MOENS

Lyon, le 28 avril 2005

Courrier adressé par fax ce jour 04.50.40.97.82

Affaire suivie par Thérèse VYNS
04.72.60.10.79

Nos réf. : PR/TV/2005.248
Objet : Lotissement « Le Clos de la Tour »
A Chatillon-en-Michaille (01)

Monsieur,

Nous vous confirmons par la présente que les VRD de chaque lot au sein du lotissement
« Le Clos de la Tour » sont à la charge du lotisseur.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable Lotissements
P/ Patrice ROUX



Annexe 13.2.1.(xiii)

**Attestation de propriété décrivant le terrain acquis par la Société Absorbée ainsi que la
liste des lots de copropriété dont cette société était propriétaire au 29 janvier 2007,
établie par Maître Charles Baud**



Office Notarial de Les Abrets

Charles Baud
Notaire

Successor de son père
Et de son grand-père

Clotilde Palot-Lory

Notaire Salarée
DES Gestion de Patrimoine

Irène Chirpax
Notaire Assistant

Catherine Queyron
Premier Clerc

ATTESTATION

Je soussigné Maître Charles BAUD, notaire à LES ABRETS (Isère),

CERTIFIE ET ATTESTE

Que suivant acte reçu par moi le 27 Février 2006, la Société dénommée **SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST** Société en nom collectif au capital de 10.000,00 EUROS ayant son siège social à 69003 LYON (Rhône) 103 Avenue Maréchal de Saxe identifiée sous le numéro SIREN 449 718 832 RCS LYON

A ACQUIS LE BIEN SUIVANT

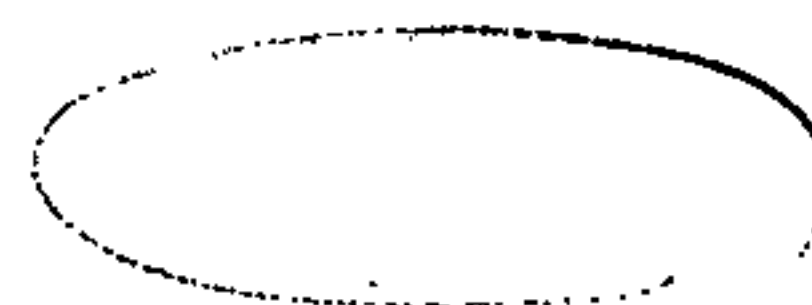
1/ Une parcelle de terrain à bâtir sise sur la commune de **CHAMPAGNEUX** (Savoie), lieudit "La Tour",
Figurant alors au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	572	LA TOUR			70	30
A	2057	LA TOUR			08	43
A	2058	LA TOUR			05	16
A	2060	LA TOUR		1	31	46
A	2059	LA TOUR			05	36
A	2071	LA TOUR			10	62
Contenance totale				2	31	33

2/ Qu'aux termes d'un **procès-verbal du cadastre n°621T en date du 24 mai 2006**, déposé à la conservation des hypothèques de CHAMBERY deuxième bureau le 26 mai 2006 et publié sous les références 2006P n°3501, les parcelles ci-dessus désignées ont été réunies sous la parcelle figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	2125	LA TOUR		2	31	33
Contenance totale				2	31	33

3/ Que la société **SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST** a déposé à la mairie de CHAMPAGNEUX (Savoie) le 26 mai 2005 une demande d'autorisation de lotir pour la division de la parcelle ci-dessus désignée en VINGT (20) lots.



B.P. 24 - 34, rue Gambetta - 38490 - LES ABRETS

Téléphone : 04.76.32.15.11 (Euro-Numéris) - Télécopie : 04 76 32 09 43 - E-Mail : baud-charles@notaires.fr

CDC : 0000 170 441 L - 55 - Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

4/ Qu'à la suite de cette demande, Monsieur le Préfet de Savoie a par arrêté n° 073 070 05 N 4002/029 en date du 27 octobre 2005 délivré un arrêté autorisant ledit lotissement.

5/ Que la parcelle A n°2125 ci-dessus désignée a été divisée en VINGT (20) parcelles constituant les 20 lots du lotissement, outre trois parcelles restant la propriété du COMPARANT, constituant la voirie du lotissement, en vertu d'un document d'arpentage dressé par le cabinet PERONNIER, géomètre expert à LE PONT DE BEAUVOISIN (Savoie) le 2 août 2006, sous le numéro d'ordre 626W.

6/ Et qu'à ce jour, la SCN FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD-EST demeure propriétaire des lots suivants :

Sur la commune de CHAMPAGNEUX (Savoie) La Tour

Lot	Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
				ha	a	ca
3	A	2143	La Tour		09	46
4	A	2144	La Tour		10	22
5	A	2145	La Tour		09	36
6	A	2146	La Tour		09	21
7	A	2147	La Tour		09	38
9	A	2149	La Tour		08	34
10	A	2150	La Tour		09	62
11	A	2151	La Tour		10	33
12	A	2152	La Tour		09	74
14	A	2154	La Tour		09	14
15	A	2155	La Tour		09	96
16	A	2156	La Tour		14	47
18	A	2158	La Tour		09	38
19	A	2159	La Tour		09	50
20	A	2160	La Tour		09	66
Contenance cadastrale totale				1	96	90

Outre les parcelles cadastrées savoir :

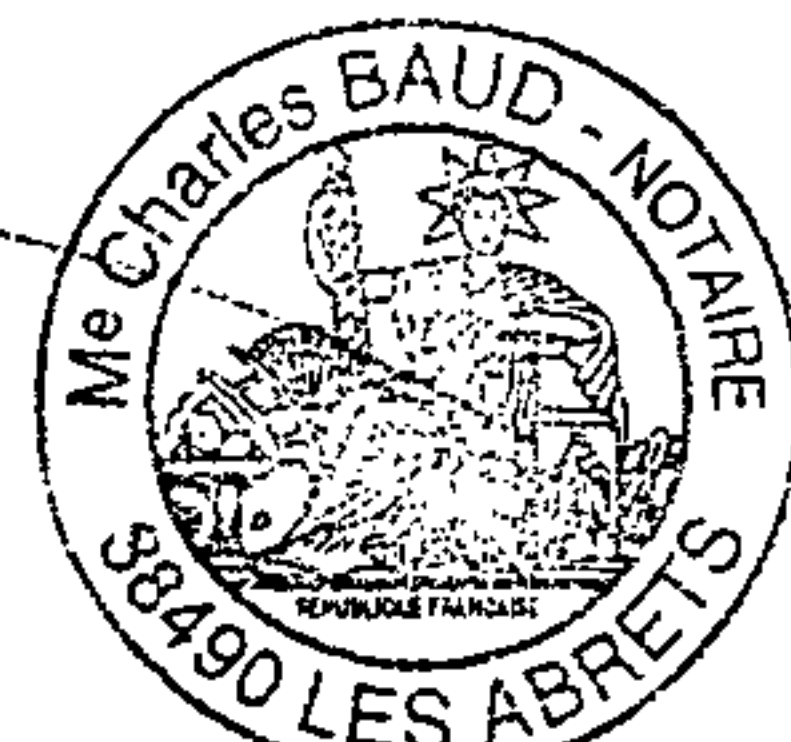
- . section A n°2161 La tour d'une contenance de 32 ares 83 centiares
- . section A n°2162 La Tour d'une contenance de 57 centiares
- . section A n°2163 La Tour d'une contenance de 75 centiares.

Soit une contenance totale de 34 ares 15 centiares, constituant la voirie du lotissement.

EN FOI DE QUOI

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LES ABRETS,
Le 29 Janvier 2007.



Annexe 13.2.1.(xiv)

**Désignation du terrain à bâtir acquis aux termes d'un acte authentique
en date du 31 mars 2005, reçu par Maître Pierre Gachon**

Un terrain à bâtir situé sur la commune de Chatillon-en-Michaille (01200), d'une contenance totale de 00ha 44a 19ca et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
091 AB	428	Châtillon Nord	00ha 00a 36ca
091 AB	429	Châtillon Nord	00ha 43a 83ca

Annexe 13.2.2.(i)

Liste des promesses unilatérales de vente

Date de la Promesse	Nom du Promettant	Description des actifs immobiliers
08.06.2006	Mr René Lambert	Commune de Charvieu Chavagneux (Isère) Lieudit « Le Constantin » Divers parcelles de terrain non bâtis figurant au cadastre : - Section AC n° 83 d'une contenance de 05a10ca, - Section AC n° 84 d'une contenance de 6ha71a25a, - Section AC n° 87 d'une contenance de 27a20ca.

Annexe 13.2.2.(ii)

**Liste des compromis de vente sous conditions suspensives
et de promesses synallagmatiques de vente**

Date du Compromis	Nom du Vendeur	Description des actifs immobiliers
30.08.2006	Mme Murielle Morice	Commune de la Motte de Galaure Lieudit « la Grande Vigne » Parcelle de terrain figurant au plan cadastral Section ZK n° 75 pour une contenance de 2ha32a60ca
04.04.2005	Mr Marcel Denaud	Commune de Saint-Uze (Drôme) Lieudit « Le Moulin » Une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre Section ZN n° 18 pour une contenance de 26a70ca
21.10.2004	Mme Fernande Bonneton	Commune de Saint-Uze (Drôme) Lieudit « Le Moulin » Une parcelle de terrain figurant au plan cadastral Section ZN n° 16 pour une contenance 75a60ca
21.10.2004	❖ Mme Jeannine Genthon ❖ Mme Danielle Genthon ❖ Mr Christian Genthon ❖ Mme Françoise Genthon ❖ Mme Annick Genthon ❖ Mr Eric Genthon ❖ Mme Marcelle Genthon	Commune de Saint-Uze (Drôme) Une parcelle de terrain figurant au plan cadastral Section ZN n° 17 pour une contenance de 15a80ca
31.05.2005	Mr Joseph Pradier	Commune de Saint-Uze (Drôme) Lieudit « Le Moulin » Une parcelle de terrain figurant au plan cadastral Section ZN n° 14 pour une contenance de 22a80ca
18.10.2005	❖ Mme Josiane Champe ❖ Mr Jean-Pierre Champe	Commune de Saint-Uze (Drôme) Lieudit « Le Moulin » Une parcelle de terrain figurant au plan cadastral Section ZN n° 15 pour une contenance de 24a70ca
26.01.2006	Mr Joseph Bazin	Commune de Saint-Rambert-d'Albon (Drôme) Lieudit « Les Gabettes » Un terrain cadastré : - Section H n° 252 d'une contenance de 00ha41a27ca - Section H n° 891 d'une contenance de 00ha39a53ca Soit une contenance totale de 00ha80a80ca

Date du Compromis	Nom du Vendeur	Description des actifs immobiliers
30.03.2006	Mme Paulette Barre	Commune de Saint-Rambert-d'Albon (Drôme) Lieudit « Les Gabettes » Un terrain cadastré Section H n° 251 d'une contenance de 00ha73a34ca
20.03.2006	❖ Mme Andrée Marie Bollud ❖ Mme Catherine Curial ❖ Mr François Curial ❖ Mr Roland Curial	Commune de Buellas (Ain) Lieudit « Les Mouilles » Un terrain cadastré : - Section B n° 1405 d'une contenance de 01ha39a42ca - Section B n° 1402 d'une contenance de 00ha01a72ca - Section B n° 1303 d'une contenance de 00ha00a76ca - Section B n° 1305 d'une contenance de 00ha00a52ca Soit une contenance totale de 01ha42a42ca
10.10.2006	❖ Mr Joseph François Piraud ❖ Mlle Josette Piraud	Commune de Ruy (Isère) 38300 Lieudit « La Plaine du Milieu » Une parcelle de terrain à bâtir, cadastrée Section AK n° 31 pour une contenance de 02ha74a31ca
11.04.2006	Mr René Louis Teire	Commune de l'Etoile sur Rhône (Drôme) Une parcelle de terrain à bâtir sis au lieudit « Le Parquet » d'une superficie d'environ 36.100 m²

Annexe 13.2.2.(iii)

**Attestation du compromis d'échange de terrains
établie par Maître Hélène Furnon-Doitrand**

Jacques FURNON

NOTAIRE

LICENCE EN DROIT - D.E.S DE DROIT PRIVE
SUCCESSEUR DE SON PERE

16, AVENUE DE LA GARE
26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

TELEPHONE : 04 75 31 01 96

TELECOPIE : 04.75.31.26.17

E-MAIL : jacques.furnon@notaires.fr

Dossier suivi par Hélène FURNON-DOITRAND

Saint-Rambert d'Albon, le 10 janvier 2007

ECHANGE FFD / CELLE
103308 /JF /HF /

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jacques FURNON, Notaire à SAINT-RAMBERT D'ALBON (Drôme), soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Que:

*La Société dénommée **SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST**, dont le siège est à LYON (69003) 103 Avenue Maréchal de Saxe, identifiée au SIREN sous le numéro 449 718 832*

Et :

*Monsieur Philippe Gérard **CELLE**, artisan maçon, et Madame Murielle Gabrielle Simone **PAPOZ**, employée commerciale, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-RAMBERT-D'ALBON (26140), Quartier Fixemagne.*

*Doivent établir entre eux un acte contenant l'**ECHANGE** suivant :*

*I/- la société **SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST** CEDE à titre d'**ECHANGE**, sous diverses conditions suspensives , au profit de Monsieur et Madame Philippe **CELLE**, le bien immobilier ci-après désigné :*

A SAINT-RAMBERT-D'ALBON (DRÔME) « Les Gabettes ».

Une parcelle de terrain d'environ 2.275 m², à prendre dans la parcelle ci-après cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	1163	Les Gabettes	00ha 53a 70ca

*II/- **EN CONTRE ECHANGE**, Monsieur et Madame Philippe **CELLE** CEDENT à titre d'**ECHANGE**, sous diverses conditions suspensives , au profit de la société **SNC FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST**, les biens immobiliers ci-après désignés :*

ETUDE OUVERTE LE SAMEDI MATIN SUR RDV
BUREAU SECONDAIRE ALBON : MERCREDI DE 14 à 18 H.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté. T.V.A payée sur débit
CDC 000168846 C

A SAINT-RAMBERT-D'ALBON (DRÔME) Quartier Fixemagne .

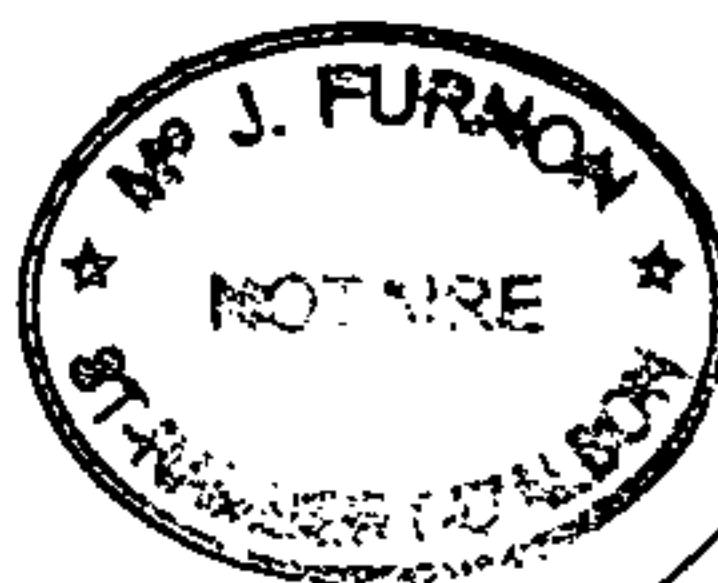
UN TERRAIN

Cadastré :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>H</i>	<i>1606</i>	<i>Gabettes</i>	<i>00ha 23a 09ca</i>

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

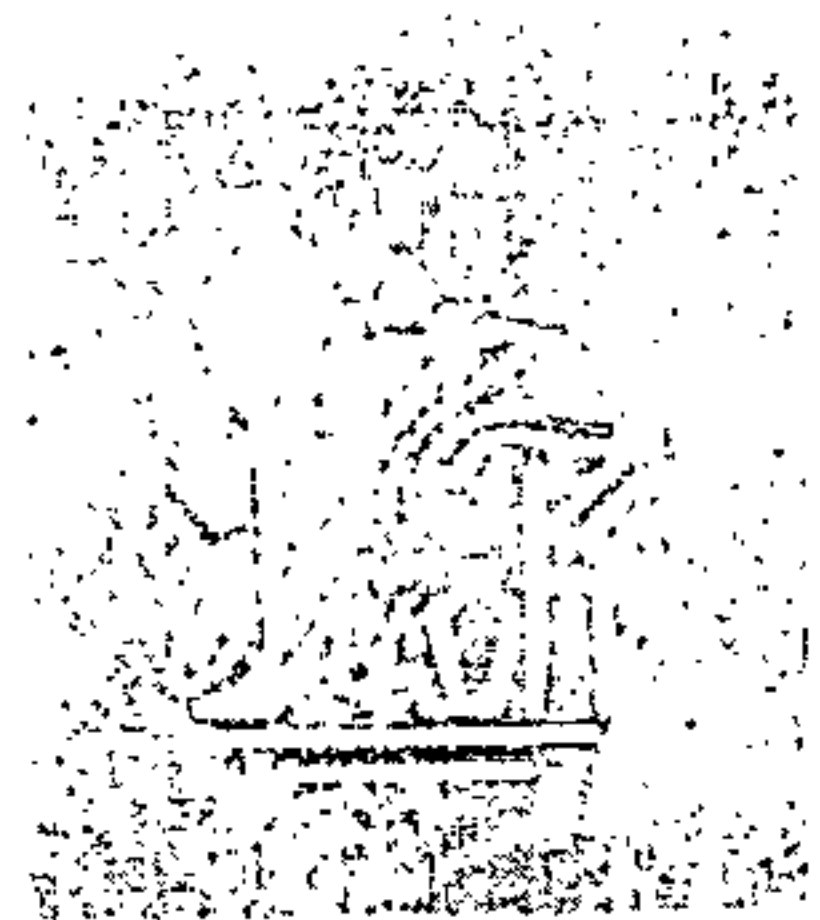
*FAIT A Saint-Rambert d'Albon,
Le 10 janvier 2007.*



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the notary stamp.

Annexe 13.2.2.(iv)

**Attestation du compromis de vente de terrains
établie par Maître Hélène Furnon-Doitrand**



Jacques FURNON
NOTAIRE
LICENCIE EN DROIT – D.E.S DE DROIT PRIVE
SUCCESSEUR DE SON PERE

16, AVENUE DE LA GARE
26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

TELEPHONE : 04 75 31 01 96
TELECOPIE : 04.75.31.26.17
E-MAIL : jacques.furnon@notaires.fr

Annexe
13-2-2(ii)

Dossier suivi par Hélène FURNON-DOITRAND
VENTE BAZIN / FFD

ATTESTATION

LE SOUSSIGNÉ :

Maître Jacques FURNON, Notaire à SAINT-RAMBERT D'ALBON (Drôme),
soussigné

ATTESTE que :

La Société dénommée **FRANCE FONCIER DEVELOPPEMENT SUD EST**,
Société en Nom Collectif, au capital de 10.000,00 Euros, dont le siège est à LYON
(69003), 103 Avenue Maréchal Saxe, identifiée au SIREN sous le numéro 449 718 832
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

S'est engagée à acquérir :

1°) De Monsieur Joseph Roger François **BAZIN**, retraité, époux de Madame
Marie Thérèse **DUTAL**, demeurant à SAINT-RAMBERT-D'ALBON (26140), 29, Rue
Jules Vedrines.

Les biens ci-après :

A SAINT-RAMBERT-D'ALBON (DRÔME) « Les gabettes ».

UN TERRAIN cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	252	Les Gabettes	00ha 41a 27ca
H	891	Les Gabettes	00ha 39a 53ca
H	1163	Les Gabettes	00ha 53a 70ca

2°) De Madame Paulette Marie-Louise **BARRE**, épouse de Monsieur Pierre
Michel **BERNARD**, demeurant à SALAISE-SUR-SANNE (38150), 21, Rue des
Fontanes,

Née à VIENNE (38200) le 13 février 1936,

Les biens ci-après :

A SAINT-RAMBERT-D'ALBON (DRÔME) « Les Gabettes ».

UN TERRAIN

ETUDE OUVERTE LE SAMEDI MATIN SUR RDV
BUREAU SECONDAIRE ALBON : MERCREDI DE 14 à 18 H.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté. T.V.A payée sur débit
CDC 000168846 C

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	251	Les Gabettes	00ha 73a 34ca

EN FOI DE QUOI le notaire soussigné a délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Rambert d'Albon
Le 18 avril 2006



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.

Annexe 13.2.2.(v)

**Désignation du terrain à bâtir acquis le 24 mars 2006
auprès de monsieur Louis Montillet**

Un terrain à bâtir situé sur la commune de Chazay-Bons (01300), d'une contenance totale de 00ha 76a 42ca et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AE	5	Bons	00ha 29a 36ca
AE	231	Bons	00ha 40a 66ca
AE	232	Bons	00ha 03a 52ca
AE	337 (partie)	Bons	00ha 02a 88ca

Etant précisé que la parcelle AE 337 a fait l'objet du dépôt de gravats, et en outre, qu'il existe une servitude au profit du transformateur EDF à l'angle de la parcelle AE n° 5 en limite de la parcelle AE n° 6.

Annexe 13.2.2.(vi)

Désignation du terrain à bâtir acquis le 24 mars 2006
auprès de monsieur Jean-François Montillet et madame Jeannine Berry

Un terrain à bâtir situé sur la commune de Chazay-Bons (01300), d'une contenance totale de 00ha 75a 37ca et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AE	229	Bons	00ha 73a 97ca
AE	230	Bons	00ha 01a 40ca