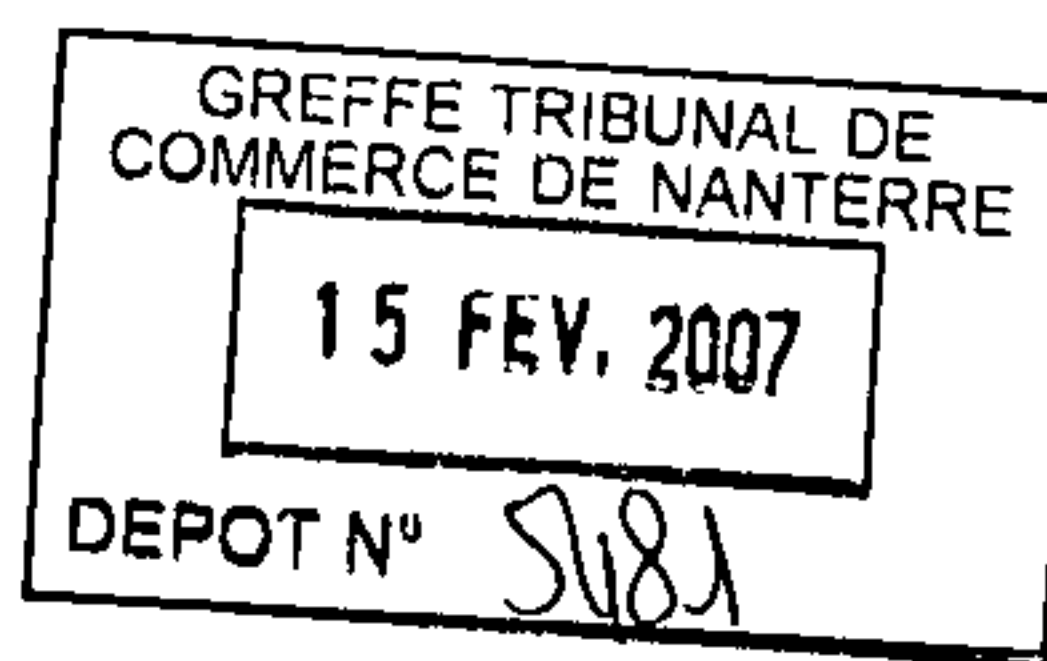


En accord entre les parties, les
présentes ont été reliées par le
procédé ASSEMBLACT R.C.
empêchant toute substitution ou
addition et sont seulement signées
à la dernière page.



TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SCI BERTHET-LOUCHEUR

PAR

ICADE CAPRI

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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

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

ET :

- **La société SCI BERTHET-LOUCHEUR**, société civile au capital de 1.500 euros, dont le siège est situé 103, avenue du Maréchal de Saxe (69003) Lyon, identifiée sous le numéro unique 423 303 981 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 « **SCI BERTHET-LOUCHEUR** » ou la « **Société Absorbée** »,
DE DEUXIEME PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI :

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 SCI BERTHET-LOUCHEUR est une société civile dont l'objet social est :

- la construction, la rénovation ou la transformation d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions sur un terrain sis à Lyon (69009) 40 et 42, rue sergent Michel Berthet à l'angle de la rue Louis Loucheur,
- et accessoirement, toute autre activité civile nécessaire à l'accomplissement de cet objet social, comme l'achat de terrains pour l'opération de construction, leur aménagement, leur lotissement et éventuellement la conclusion de contrats de location avant la vente des immeubles ou d'un bail à construction,
- généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, à l'exclusion de toutes opérations de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation,
- ainsi que la participation, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, groupements ou sociétés en participation.

La SCI BERTHET-LOUCHEUR a été constituée pour une durée de douze ans qui prendra fin le 14 juin 2011.

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

Le capital de la SCI BERTHET-LOUCHEUR s'élève à 1.500 euros et est divisé en 100 parts, d'une valeur nominale de 15 euros 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 SCI BERTHET-LOUCHEUR 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 et après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la Société Absorbée du 31 janvier 2007, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF CIRCULANT

- | | |
|--|------------------|
| - Travaux en cours
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 564.321,26 euros ; provision : 0 euro) | 564.321,26 euros |
| - Etat TVA
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 1.724,80 euros ; provision : 0 euro) | 1.724,80 euros |
| - Crédit TVA
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 132.655,00 euros ; provision : 0 euro) | 132.655,00 euros |
| - Associés
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 161.381,16 euros ; provision : 0 euro) | 161.381,16 euros |
| - Débiteurs divers
figurant au bilan pour un montant net de
(brut : 10.00 euros ; provision : 0 euro) | 10.00 euros |

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE

860.092,22 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 :

- Emprunts bancaires figurant au bilan pour un montant net de	756.316,32 euros
- Intérêts courus figurant au bilan pour un montant net de	2.380,00 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	99.895,90 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	858.592,22 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 :	860.092,22 euros
Et le passif pris en charge à :	858.592,22 euros
L'actif net comptable apporté par la Société Absorbée représente une valeur de :	1.500 euros

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

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

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

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

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

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

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

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

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

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

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

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

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

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

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

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

11.2. Autres charges et conditions

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

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

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

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

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

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

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

11.3. Engagements de la Société Absorbée

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

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

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

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

ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION - CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

13.1. Déclarations générales

La Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

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

13.2. Déclarations spécifiques

La Société Absorbée déclare qu'aux termes d'actes authentiques, elle a acquis des terrains 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 30 janvier 2007 par Maître Christophe Sardot, notaire à Lyon (69006), et décrivant lesdits terrains et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2 des présentes.

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

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation 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 du bien immobilier sera établie par un notaire, au rang des minutes duquel sera déposé un exemplaire du traité de fusion et un exemplaire du procès-verbal des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI.

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

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

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

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

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

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

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

14.2.2. Impôt sur les sociétés

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

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

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

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

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

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

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

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

14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

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

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

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

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

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

14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs de la Société Absorbée

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

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

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

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

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

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

15.2. Désistement

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

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

15.3. Remise de titres

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

15.4. Frais

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

15.5. Election de domicile

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

15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

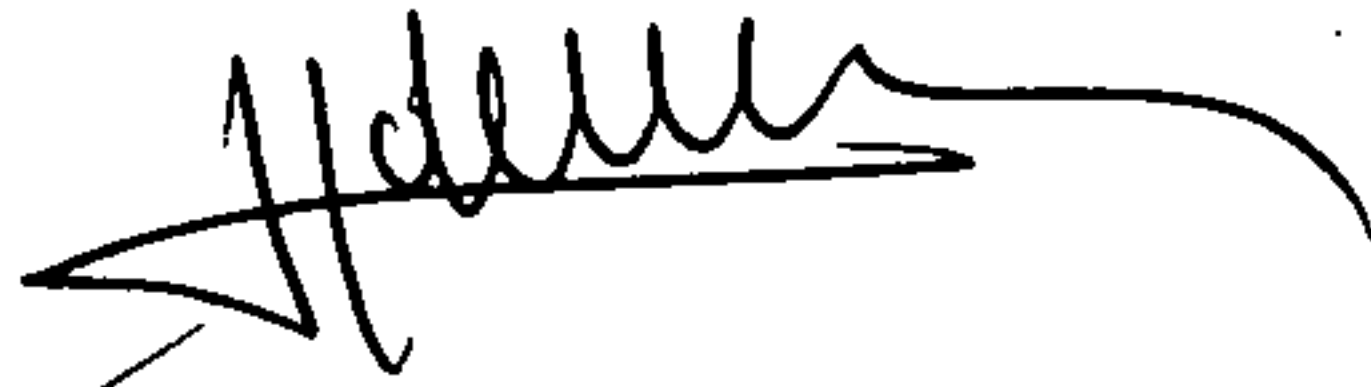
- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la Société Absorbée, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits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

Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 7 exemplaires

PAGES DE SIGNATURES



Pour la société ICADE/CAPRI
Monsieur Antoine Fayet



Pour la société SCI BERTHET-
LOUCHEUR
ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne
de Bouille



entre les parties, les
ont été reliées par le
ASSEMBLACT R.C.
oute substitution ou
addition et sont seulement signées
à la dernière page.

Annexe 4

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

SCI BERTHET LOUCHEUR

BILAN AU 31/12/06

BILAN AU 31 DECEMBRE 2006

A C T I F		EXERCICE 2006		P A S S I F	EXERCICE 2006		TOTAUX PARTIELS
		BRUT	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	NET			
ACTIF CIRCULANT					CAPITAL	1 500.00	1 500.00
STOCKS				564 321.26	REPORT A NOUVEAU RESULTAT DE L EXERCICE	0.00 -13 671.77	0.00 -13 671.77
Travaux en cours Logements achevés		564 321.26 0.00	0.00		PROVISION POUR RISQUE	0.00	0.00
CREANCES D EXPLOITATION				282 099.19	DETTES		
Créance clients		0.00	0.00		DETTES FINANCIERES		758 696.32
Etat TVA		1 724.80			Avances associés	0.00	
Credit TVA		132 655.00			Emprunts bancaires	756 316.32	
Associés		147 709.39			Interets courus	2 380.00	
Débiteurs divers		10.00					
ACOMPTES VERSES		0.00		0.00	AVANCES ET ACOMPTES RECUS	0.00	0.00
DISPONIBILITE		0.00		0.00	DETTES D EXPLOITATION		99 895.90
					Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 895.90	
					Etat TVA	0.00	
					Associés autres dettes	0.00	
CHARGES DIFFEREES		0.00		0.00	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	0.00	0.00
		846 420.45	0.00	846 420.45		846 420.45	846 420.45

BILAN RESUME ET COMPARE

ACTIF	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
STOCK	351 231.44	564 321.26
AVANCES ET ACOMPTES VERSES		
CREANCES	239 448.18	282 099.19
DISPONIBILITES	0.00	0.00
CHARGES DIFFEREES	0.00	0.00
	590 679.62	846 420.45

PASSIF	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
CAPITAUX PROPRES	2 694.03	-12 171.77
PROVISIONS SUR RISQUES	0.00	0.00
DETTES	592 543.83	858 592.22
PRODUITS COMPTABILISES D'AVANCE	0.00	0.00
	595 237.86	846 420.45

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2003

CHARGES	EXERCICE 2006		PRODUITS	EXERCICE 2006	
CHARGES D EXPLOITATION		213 089.82	PRODUITS D EXPLOITATION		213 091.52
VARIATION STOCK	213 089.82		Ventes	0.00	
			Locations	0.00	
			Production stockée	213 089.82	
AUTRES CHARGES EXTERNES	11 296.47		Variation du stock	0.00	
			Autres produits	1.70	
IMPOTS ET TAXES	2 377.00				
CHARGES FINANCIERES	0.00		PRODUITS FINANCIERS	0.00	0.00
AUTRES CHARGES	0.00		REPRISE PROVISION	0.00	0.00
DOTATION PROVISION	0.00		TRANSFERT CHARGE	0.00	0.00
BENEFICE	0.00		PERTE	13 671.77	13 671.77
	226 763.29	226 763.29		226 763.29	226 763.29

COMPTE DE RESULTAT RESUME COMPARE

	EXERCICE 2005	EXERCICE 2006
CHIFFRE D AFFAIRES NET	0.00	0.00
PRODUCTION STOCKEE	13 652.87	213 089.82
PRIX DE REVIENT DES LOTS VENDUS	0.00	0.00
REPRISE/AMORTISSEMENT/PROVISION	4 558.24	0.00
ET TRANSFERT DE CHARGES	0.00	0.00
AUTRES PRODUITS	0.86	1.70
TOTAL PRODUITS D EXPLOITATION	18 211.97	213 091.52
ACHATS DE MATIERES PREMIERES	13 652.87	213 089.82
ACHATS DE CHARGES EXTERNES	598.64	11 296.47
IMPOTS ET TAXES ASSIMILES	1 496.00	2 377.00
SALAIRES ET CHARGES SOCIALES	0.00	0.00
DOTATIONS AUX COMPTES D'AMORTISSEMENT/PROVISIONS	1 270.43	0.00
AUTRES CHARGES		
TOTAL CHARGES D EXPLOITATION	17 017.94	226 763.29
RESULTAT D EXPLOITATION	1 194.03	-13 671.77
PRODUITS FINANCIERS	0.00	0.00
CHARGES FINANCIERES	0.00	0.00
RESULTAT FINANCIER	0.00	0.00
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 194.03	-13 671.77
PRODUITS EXCEPTIONNELLES		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0.00	0.00
IMPOT SUR LES BENEFICES		
TOTAL DES PRODUITS	18 211.97	213 091.52
TOTAL DES CHARGES	17 017.94	226 763.29
RESULTAT	1 194.03	-13 671.77

SCI BERTHET LOUCHEUR
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1500 EUROS
Siège social :ICADE CAPRI 103 AVENUE DE SAXE 69003 LYON
N° SIREN : 42330398100017

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

Au cours de cet exercice, nous vous informons que :

- L'ordre de service des travaux et prévu début 2007.
- L'état de la commercialisation au 31 décembre 2006 est représenté dans le tableau ci-dessous :

(en K€)	31.12.2006	31.12.2005
Réservations	492	
Ventes notaires		
Livraisons		

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Consolidation

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

2.2 METHODES D'EVALUATION

2.2.1 Stocks et en-cours de production

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

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

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

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

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

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

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

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

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.

Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

Autres créances

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

2.2.4 Provisions pour risques et charges

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

Provisions pour risques

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

2.2.5 Produits constatés d'avance

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

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

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

- - Produits sur lots non livrés : 0K€
- - Produits sur lots livrés : 0K€

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Les frais financiers s'élèvent à 0 K€ au 31/12/2006, soit une variation de 0 K€ par rapport à l'exercice précédent ; ils se composent des éléments suivants :

- - Intérêts sur comptes courants : 0K€
- - Commissions de cautions : 0K€
- - Autres frais financiers : 0K€

Les produits financiers s'élèvent à 0 K€ au 31/12/2006, soit une variation de 0 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier net s'élève à 0 K€.

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 **ACTIF**

4.1.1 **Détail du stock**

VALEUR DES STOCKS			31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
en cours de production de biens			564321	351231	213090
en cours de production de services					0
produits intermédiaires et produits finis					0
stock marchand de biens terrains					0
TOTAL DES STOCKS			564321	351231	213090

Au 31 décembre 2006, le montant des frais financiers intégrés au stock s'élève à 21K€.

4.1.2 **Dépréciation des actifs**

VALEUR DES DEPRECIATIONS	01/01/2006	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2006
Dépréciation des en cours de production de biens	-	-	-	-
Dépréciation stock marchand biens terrains	-	-	-	-
Dépréciation des produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Dépréciation des créances clients	-	-	-	-
Dépréciation des autres créances	-	-	-	-
Total des Dépréciations	-	-	-	-

SCI BERTHET LOUCHEUR
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

4.1.3 Créances

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

VALEUR DES CREANCES	31/12/2005	31/12/2006	Variation
Créances rattachées à des participations	148 903	147 709	- 1 194
Total des créances de l'actif immobilisé	148 903	147 709	- 1 194
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-
Etat TVA et autres taxes à récupérer	95 093	134 380	39 287
Autres créances	10	10	-
Total des créances de l'actif circulant	95 103	134 390	39 287
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	244 006	282 099	38 093

4.2 PASSIF

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1500 €.

Il est divisé en 1000 parts :

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

4.2.2 Provisions pour risques et charges

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

SCI BERTHET LOUCHEUR
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

4.2.3 Dettes

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

ETAT DES DETTES	31/12/2005	31/12/2006	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	191 432	758 696	567 264
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Total des dettes financières	191 432	758 696	567 264
Fournisseurs et comptes rattachés	-	99 896	99 896
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	-	-	-
Autres dettes d'exploitation	401 112	-	401 112
Total des dettes d'exploitation	401 112	99 896	- 301 216
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	-	-	-
Total des dettes diverses	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-
Total général	592 544	858 592	266 048

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

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

SCI BERTHET LOUCHEUR
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2006

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par période		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain	-	-	-	-	-	-
Contrat de réservation	-	492 000,00	492 000,00	-	-	-
Garantie locative	-	-	-	-	-	-
Dettes garanties par des sûretés réelles	-	-	-	-	-	-
Cautions	-	-	-	-	-	-
TOTAL						

5.2 ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)

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

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 SITUATION FISCALE

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

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	147 709	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financières	-
Aves et ac. versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	-
Créances diverses	147 709	Dettes sur immobilisation	-
		Dettes diverses	-
CHARGES	-	PRODUITS	-
Achat sous-traitance	-	Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	-
Créances diverses	-
TOTAL	-
CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 525
Dettes fiscales et sociales	-
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	10 525.0

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 13.2

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée

Réf. Dossier suivi par
N / Réf. M. Eric ALEXANDRE (Me SARDOT)
Affaire suivie par Ligne directe : 04.72.75.76.07

EDD-RC BERTHET-LOUCHEUR
133439/CS/SEA/

Lyon, le 30 janvier 2007.

ATTESTATION

Je soussigné Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Sophie CHAINE, Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIELLE et Christophe SARDOT", titulaire d'un Office Notarial sis à LYON (6ème) 139, rue Vendôme, soussigné,

Certifie et Atteste que :

La société dénommée « SCI BERTHET-LOUCHEUR », Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à LYON (69003), 103 avenue de Saxe, identifiée au SIREN sous le numéro 423303981 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Notaire

Claire MOREL-VULLIEZ

Est propriétaire des biens suivants, savoir :

I/ EN CE QUI CONCERNE LES VOLUMES 103 et 104 de l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUR LES PARCELLES BV N° 102, 103, 104, 106 et 107

DESIGNATION

A LYON 9^{ème}, rue Sergent Michel Berthet, les volumes 103 et 104 ci-après désignés, dépendant de l'état descriptif de division en volumes ci-après mentionné, constitué sur les cinq parcelles cadastrées, savoir :

- Section BV numéro 102, lieudit 42 rue Sergent Michel Berthet pour 21a 55ca
- Section BV numéro 103 lieudit 42 rue Sergent Michel Berthet pour 32a
- Section BV numéro 104 lieudit 42 rue Sergent Michel Berthet pour 6a
- Section BV, numéro 106, lieudit 42, rue Sergent Michel Berthet, pour 17ca.

DROIT ET FISCALITÉ DES COLLECTIVITÉS LOCALES, DE LA FAMILLE, DE L'IMMOBILIER, DES ENTREPRISES, DES RELATIONS INTERNATIONALES, DU CRÉDIT
SERVICES DE GESTION DU PATRIMOINE, ET DE NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

"Place Vendôme" 139 rue Vendôme 69477 Lyon Cedex 06 (France) Tél. 04 72 75 76 00 / Fax 04 72 74 42 20

Métro Foch / Parking privé, entrée rue de Créqui www.chaine-notaires.com / e-mail : etude.chaine@notaires.fr

Société Civile Professionnelle - 779 843 994 RCS Lyon - Membre d'une association de gestion agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

- et Section BV, numéro 107, lieudit 42, rue Sergent Michel Berthet, pour 21ca.

Et plus particulièrement :

VOLUME 103:

Ce volume est constitué des parties 103a-103b-103z;
couleur bleue des plans ci-annexés.

103a: niveau sous-sol

surplus du sous-sol à côté du volume 101,
délimitée par les sommets n°9 8 13 14 15 9,
Superficie: 24 m²,
s'exerçant de la cote 169.25m (prolongement du niveau inférieur du volume 101),
aux cotes 176.50m à 177.80m (prolongement du niveau supérieur du volume 101).

103b: niveau sol/élévation

totalité de la surface de la parcelle et de l'élévation au-dessus,
délimitée par les sommets n°9 19 20 14 15 9,
Superficie: 32 m²,
s'exerçant des cotes 176.50m à 177.80m (prolongement du niveau supérieur du volume 101),
à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

103z: niveau tréfonds

surplus du tréfonds de la parcelle,
délimitée par les sommets n°9 19 20 14 15 9,
Superficie: 32 m²,
s'exerçant de la cote 169.25m (prolongement du niveau inférieur du volume 101),
à la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

VOLUME 104:

Ce volume est constitué des parties 104a-104b-104z;
couleur magenta des plans ci-annexés.

104a: niveau sous-sol

totalité du sous-sol de la parcelle,
délimitée par les sommets n°12 11 16 12,
Superficie: 6 m²,
s'exerçant de la cote 169.25m (prolongement du niveau inférieur du volume 101),
aux cotes 176.50m à 177.80m (prolongement du niveau supérieur du volume 101).

104b: niveau sol/élévation

totalité de la surface de la parcelle et de l'élévation au-dessus,
délimitée par les sommets n°12 11 16 12,
Superficie: 6 m²,
s'exerçant des cotes 176.50m à 177.80m (prolongement du niveau supérieur du volume 101),
à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

104z: niveau tréfonds

surplus du tréfonds de la parcelle,
délimitée par les sommets n°12 11 16 12,
Superficie: 6 m²,
s'exerçant de la cote 169.25m (prolongement du niveau inférieur du volume 101),
à la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'état descriptif de division en volumes sus-mentionné a été établi suivant acte reçu par Me ALCAIX et Me TIMAL, Notaires à LYON, les 11 juillet et 19 août 1991, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de LYON le 1^{er} octobre 1991 volume 91P N° 7827.

Ledit état descriptif de division en volumes a fait l'objet d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Me SARDOT, Notaire soussigné, le 29 mai 2006.

L'état descriptif de division en volume du 11 juillet et 19 août 1991, ainsi que le modificatif à l'état descriptif de division en volumes du 29 mai 2006 ont tous deux fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Me SARDOT, Notaire à LYON, le 27 septembre 2006.

Une copie authentique commune au modificatif à l'état descriptif de division en volumes du 29 mai 2006 et à l'acte rectificatif du 27 septembre 2006 a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de LYON le 29 septembre 2006 volume 2006P N° 7885.

EFFET RELATIF

La SCI BERTHET LOUCHEUR est devenue propriétaire des volumes 103 et 104 sus-mentionnés pour les avoir acquis aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître Yves TOUZET, Notaire à LYON, le 28 novembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 14 22 janvier 2003 volume 2003P N°559 avec attestation rectificative du 15 mai 2003 publiée au même bureau le 19 mai 2003 volume 2003 P N° 3815,

Ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Me SARDOT, Notaire à LYON, le 27 septembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de LYON le 29 septembre 2006 volume 2006P N° 7885.

II/ EN CE QUI CONCERNE LE PARCELLE CADASTREE SECTION BV N°

108

DESIGNATION

A LYON 9^{ème}, rue Sergent Michel Berthet, la parcelle cadastrée :
- Section BV numéro 108, lieudit 42 rue Sergent Michel Berthet pour Sa 50ca

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Me TOUZET, notaire à LYON, le 29 juin 1999, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 27 août 1999, volume 1999 P n° 7100.



Division de parcelle suivant acte reçu par Me TOUZET, notaire à LYON, le 28 novembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, les 22 janvier 2003 et 19 mai 2003, volume 2003 P n° 559, avec attestation rectificative publiée le 19 mai 2003, volume 2003 P n° 3815.

III/ EN CE QUI CONCERNE LE PARCELLE CADASTREE SECTION BV N° 115

DESIGNATION

A LYON 9^{ème}, rue Sergent Michel Berthet, la parcelle cadastrée :
- Section BV numéro 115, lieudit rue de la Grange pour 11a 24ca

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Me TOUZET, notaire à LYON, le 29 juin 1999, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, le 27 août 1999, volume 1999 P n° 7100.

Division de parcelle suivant acte reçu par Me TOUZET, notaire à LYON, le 28 novembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de LYON, les 22 janvier 2003 et 19 mai 2003, volume 2003 P n° 559, avec attestation rectificative publiée le 19 mai 2003, volume 2003 P n° 3815.

Division de parcelle suivant acte reçu par Me Claire MOREL-VULLIEZ, notaire à LYON, les 13 et 17 juillet 2006, dont une copie authentique est en cours de publication au 1^{er} bureau des Hypothèques de LYON.

IV/ EN CE QUI CONCERNE LE PARCELLE CADASTREE SECTION BV N° 113

DESIGNATION

A LYON 9^{ème}, rue Sergent Michel Berthet, la parcelle cadastrée :
- Section BV numéro 113, lieudit 40 rue Michel Berthet pour 40ca

EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Me Claire MOREL-VULLIEZ, notaire à LYON, les 13 et 17 juillet 2006, dont une copie authentique est en cours de publication au 1^{er} bureau des Hypothèques de LYON.

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

FAIT A LYON (6è),
LE 30 JANVIER 2007

S. CHAINE - Y. TOUZET - F. BREMENS
M. PREBOIS - O. FONTVIEILLE - C. SARDOT



NOTAIRES ASSOCIES
Place Vendôme
139, rue Vendôme
69477 LYON CEDEX 08
Tél. 04 72 15 76 00