

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE

15 FEV. 2007

DEPOT N°

5422

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 JOUE LES TOURS - CENTRE

PAR

ICADE CAPRI

4 M

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 JOUE LES TOURS - CENTRE**, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 60, avenue de Grammont (37000) Tours, identifiée sous le numéro unique 479 665 069 RCS Tours 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 JOUE LES TOURS - CENTRE* »
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 SCI JOUE LES TOURS - CENTRE est une société civile dont l'objet social est :

- l'acquisition d'un ou plusieurs terrains sis à Joue les Tours (Indre et Loire), 13 à 19 rue des Ribains,
- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire,
- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,
- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières, susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la Société son caractère civil, ou incompatibles avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de Sociétés Civiles constituées en vue de la vente d'immeubles.

La SCI JOUE LES TOURS - CENTRE a été constituée pour une durée de trente ans qui prendra fin le 28 novembre 2034.

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

Le capital de la SCI JOUE LES TOURS - CENTRE s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 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 SCI JOUE LES TOURS - CENTRE 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 IMMOBILISE

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

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de biens
figurant au bilan pour un montant net de 482.418 euros
(brut : 482.418 euros ; provision : 0 euro)
- Créances clients
figurant au bilan pour un montant net de 1.548.400 euros
(brut : 1.548.400 euros ; provision : 0 euro)
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 230.428 euros
(brut : 230.428 euros ; provision : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 469.734 euros
(brut : 469.734 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE	2.730.990 euros
---	------------------------

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

6.2. Passif pris en charge

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

- Emprunts et dettes financières divers figurant au bilan pour un montant net de	690.786 euros
- Dettes fournisseurs figurant au bilan pour un montant net de	482.500 euros
- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant net de	275.808 euros
- Produits constatés d'avance figurant au bilan pour un montant net de	1.280.896 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	2.729.990 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 :	2.730.990 euros
Et le passif pris en charge à :	(2.729.990) euros
L'actif net comptable apporté par la Société Absorbée représente une valeur de :	1.000 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

La Société Absorbée déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 26 octobre 2005, reçu par Maître Jacques Monmarché, notaire à Joué les Tours (37300), elle a acquis un terrain sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une attestation de propriété établie le 17 janvier 2007 par ce notaire, décrivant ledit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2 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.

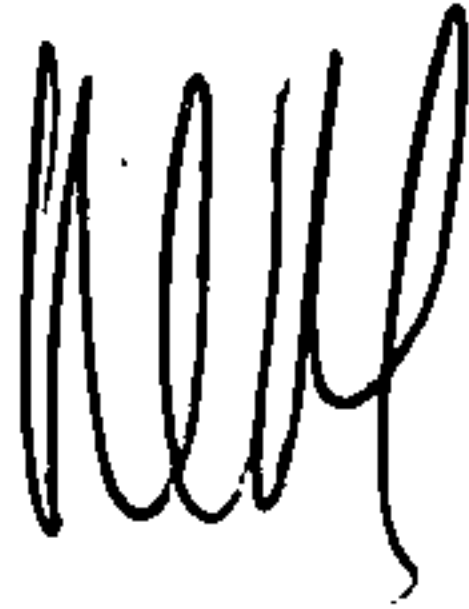
15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

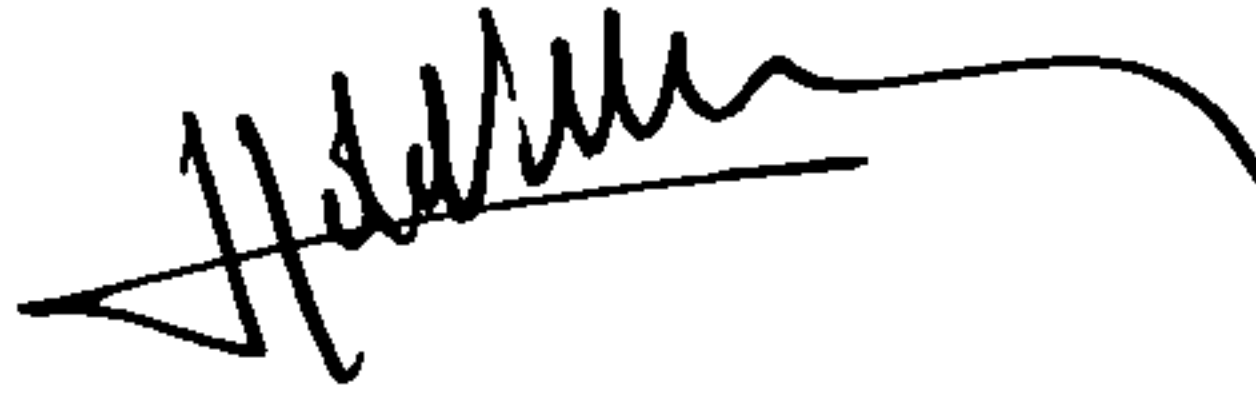
- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et à monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la Société Absorbée, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits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

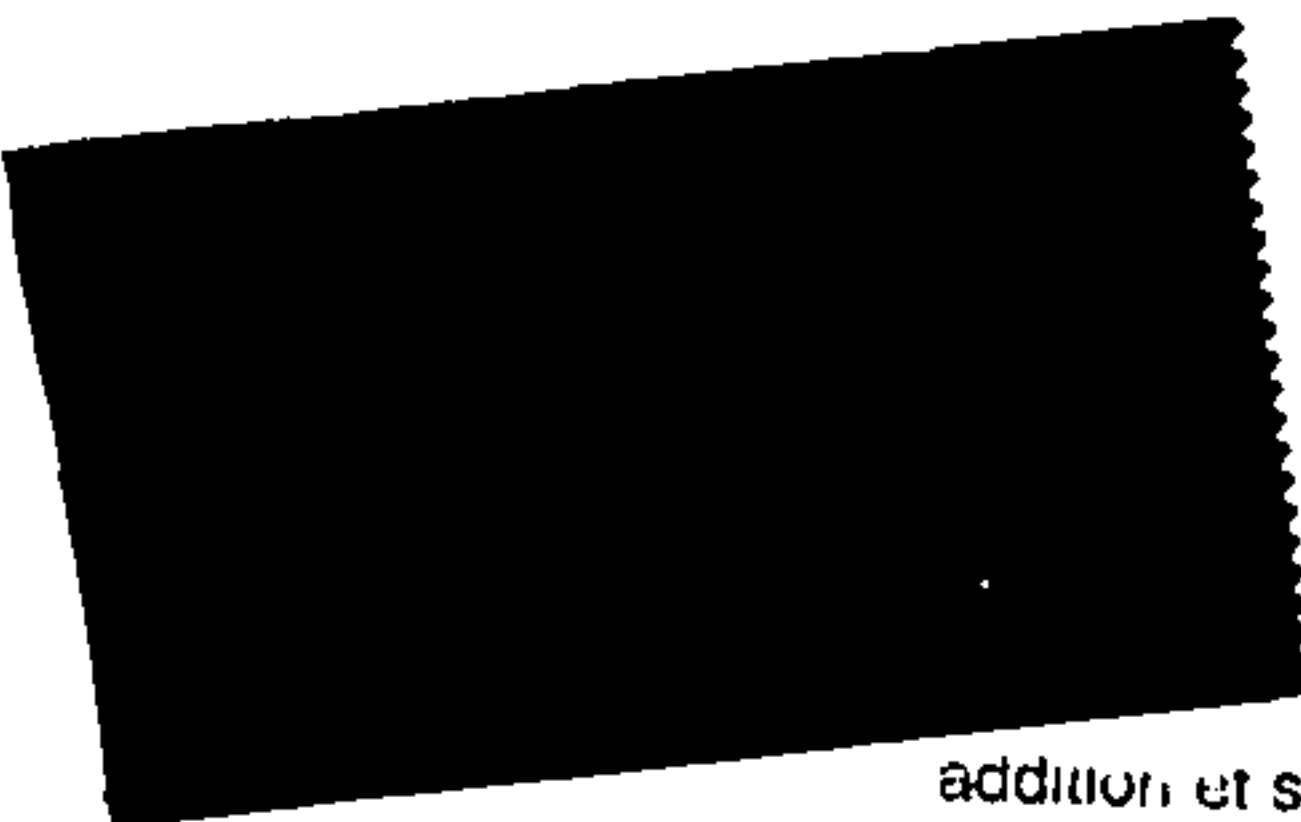
PAGE DE SIGNATURES



Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet



Pour la société SCI JOUE LES TOURS -
CENTRE
ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne
de Bouille



entre les parties, les
nt été reliées par le
SSEMBLACT R.C.
toute 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 JOUE LES TOURS - CENTRE

60 , Avenue de Grammont

37000 Tours

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2006

ICADE CAPRI

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>	<i>31/12/2005 (12)</i>
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10		10	10
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	10		10	10
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	482 418		482 418	506 489
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 548 400		1 548 400	
Autres créances	230 428		230 428	117 557
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	469 734		469 734	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	2 730 980		2 730 980	624 046
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	2 730 990		2 730 990	624 056

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	140 786	(150 187)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	141 786	(149 187)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		49 450
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	550 000	550 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	482 500	157 328
Dettes fiscales et sociales	275 808	16 465
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 280 896	
DETTES	2 589 204	773 243
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 730 990	624 056

Résultat de l'exercice en centimes

140 786,03

Total du bilan en centimes

2 730 990,17

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>	<i>31/12/2005 (12)</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 597 448		2 597 448	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 597 448		2 597 448	
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			(24 071) 0	506 489 0
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 573 377	506 489
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			1 838 540 591 682 2 367	506 489 148 412 192
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions Autres charges			 2	 1
CHARGES D'EXPLOITATION			2 432 591	655 095
RESULTAT D'EXPLOITATION			140 786	(148 605)
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				1 582
CHARGES FINANCIERES				1 582
RESULTAT FINANCIER				(1 582)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			140 786	(150 187)

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2006 (12)	31/12/2005 (12)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	2 573 377	506 489
TOTAL DES CHARGES	2 432 591	656 676
BENEFICE OU PERTE	140 786	(150 187)

NOTE

Le bilan et le compte de résultat sont établis selon la méthode de l'avancement imposée par les normes internationales et préconisée par le Conseil National de la Comptabilité dans son avis 99-10.

Cette méthode consiste à comptabiliser la marge d'une opération immobilière au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et donc à appréhender le chiffre d'affaires et la marge de l'opération dès la vente notariée au prorata de l'avancement.

Principes retenus :

- Le taux d'avancement des travaux est mesuré sur les coûts de construction.
Le taux d'avancement comptable est le taux d'avancement des travaux multiplié par le taux de vente.

- Les honoraires de gestion, les honoraires et frais de commercialisation constituent des charges de période.

- Antérieurement à la DAT, les charges et les produits financiers sont considérés comme des éléments du prix de revient.

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 548 400	1 548 400	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	230 428	230 428	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 778 828	1 778 828	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	550 000	550 000		
Fournisseurs et comptes rattachés	482 500	482 500		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	267 576	267 576		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	8 232	8 232		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 280 896	1 280 896		
TOTAL GENERAL	2 589 204	2 589 204		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	550 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	150 187			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

31/12/2006

ACHATS	1 838 540,00
ACHATS MATIERES PREM & APPROVIS.	1 838 540,00
Variation des stocks	1 838 540,00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	591 682,49
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES	562 210,63
Honoraires sur ventes log	170 272,50
Honoraires sur ventes ext	220 187,50
Honoraires gestion intern	170 665,99
Frais d'actes et de conte	1 084,64
PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES	29 029,80
Actions publicitaires et	28 889,80
Maquettes, Plaquette, Pho	140,00
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	115,14
Autres frais et commissio	115,14
DIVERS	326,92
Frais de gestion GIE CAPR	326,92
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES	2 367,00
AUTRES IMPOTS ET TAXES	2 367,00
Taxes fonci#res.	2 367,00
AUTRES CHARGES	1,90
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE	1,90
Charges diverses de gesti	1,90
TOTAL DES COMPTES DE CHARGES	2 432 591,39

DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

31/12/2006

CHIFFRES D'AFFAIRES NET	2 597 448,00
PRODUCTION VENDUE - FRANCE	2 597 448,00
Ventes de TMA	2 597 448,00
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	(24 070,58)
PRODUCTION STOCKEE	(24 071,00)
Variation des en-cours Pr	(24 071,00)
AUTRES PRODUITS	0,42
Produits divers de gestio	0,42
TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS	2 573 377,42

Annexe 13.2

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée

OFFICE NOTARIAL

2, Avenue du Général de Gaulle
B.P. 341
37303 JOUE LES TOURS Cedex
Téléphone : 02 47 68 15 15
Télécopie : 02 47 68 15 16

Jacques **MONMARCHÉ**
jacques.monmarche@notaires.fr

Christian **LE CLÉZIO**
leclizio@notaires.fr

Jacques **VAUTIER**
Certificat de spécialisation en droit
de l'entreprise et des sociétés
jacques.vautier@notaires.fr

Jean Michel **COQUEMA**
jmcoquema@notaires.fr

Anne-Claire **MARTEAU**
acmarteau@notaires.fr
Notaire

Notaires Associés



Maître Guillaume **CHEVAIS**
Avocat
136 Avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Joué-Les-Tours, le 17 janvier 2007

Dossier suivi par Mr Michel **LEMAIRE** -
Ligne directe : 02.47.68.15.08
E.mail : mlemaire@notaires.fr

DOSSIER GENERAL CLOS DE CHANTEPIE
SCI JOUE LES TOURS CENTRE 223317 / LM / AP
Vos réf. : AFF ICADE/SCI
JLB/GUC/RKM
N° 53030032

Mon Cher Maître,

Pour faire suite à votre courrier du 5 janvier dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous la liste des lots restant la propriété de la SCI JOUE LES TOURS dans le programme « Le Clos de Chantepie » ainsi que l'origine de propriété des parcelles sur lequel l'immeuble social a été édifié.

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN ENSEMBLE IMMOBILIER** sur un terrain
situé à JOUE-LES-TOURS (Indre-et-Loire), 15 rue des Ribains,
Et cadastré :

Section	N°	Liéudité	Surface
BK	436	Chantepie	00ha 04a 96ca
BK	438	Chantepie	00ha 00a 44ca
BK	440	Chantepie	00ha 01a 71ca
BK	442	Chantepie	00ha 04a 22ca
BK	444	Chantepie	00ha 00a 93ca
BK	446	Chantepie	00ha 05a 44ca
BK	448	Chantepie	00ha 02a 45ca

Total surface : 00ha 20a 15ca

Société Civile Professionnelle
titulaire d'un office notarial
RCS Tours D 775 272 578

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

Réseau notarial

<http://www.groupe.monassier.com>

■ Andrézy ■ Arras ■ Avallon-Bourgogne ■ Bordeaux ■ Bourg en Bresse ■ Cholet ■ Dinard ■ Epinal ■ Fort-de-France
■ Gardanne (Marseille) ■ Joué les Tours ■ La Ferté Bernard (Le Mans) ■ Le Vésinet ■ Lille ■ Montpellier
■ Nérac (Agen) ■ Nouméa ■ Paris ■ Reims ■ Rennes ■ Rodez ■ Saint Priest (Lyon) ■ Toulouse ■ Trans en Provence
■ Troyes ■ Uzès ■ Correspondants étrangers : Algérie, Allemagne, Belgique, Bénin, Cameroun, Canada, Danemark, Espagne,
Grande Bretagne, Luxembourg, Maroc, Pays-Bas, Sénégal, Suisse, Togo.



**GROUPE
MONASSIER**
PATRIMOINE
ET
ENTREPRISE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MONMARCHÉ, Notaire à JOUE LES TOURS, le 15 mars 2006 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOURS, le 4 avril 2006 volume 2006P numéro 2862.

Les biens et droits immobiliers suivants :

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un garage numéro 1.

Avec les vingt six/dix millièmes (26/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante sept/dix millièmes (47/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une cave numéro 3.

Avec les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une cave numéro 4.

Avec les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une cave numéro 7.

Avec les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro trente trois (33) :

Dans le bâtiment A, escalier a, ascenseur a, au troisième étage sous combles, un appartement de trois pièces principales dont deux mansardées avec entrée, cuisine, salle de bains, water-closets, dressing, dégagement et terrasse..

Avec les trois cent dix sept/dix millièmes (317/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre-vingt quatre/dix millièmes (584/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro trente six (36) :

Dans le bâtiment A, escalier a, ascenseur a, au troisième étage sous combles, un appartement de quatre pièces principales, avec entrée, cuisine mansardée, salle de bains, salle d'eau/toilette, water-closets, dégagement balcon et deux terrasses..

Avec les trois cent trente trois/dix millièmes (333/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent treize/dix millièmes (613/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro quarante quatre (44) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert numéro 48.

Avec les quinze/dix millièmes (15/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente six/dix millièmes (36/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro cinquante (50) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert numéro 53.

Avec les quinze/dix millièmes (15/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente six/dix millièmes (36/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert numéro 52.

Avec les quinze/dix millièmes (15/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente six/dix millièmes (36/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro cinquante six (56) :

Dans le bâtiment B, escalier b, ascenseur b, au premier étage, un appartement de trois pièces principales avec entrée, cuisine, salle de bains, water-closets, dégagement, cellier et deux terrasses..

Avec les trois cent quarante/dix millièmes (340/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent vingt deux/dix millièmes (822/10000 èmes) des parties

Lot numéro soixante deux (62) :

Dans le bâtiment B, escalier b, ascenseur b, au deuxième étage, un appartement de trois pièces principales avec entrée, cuisine, salle de bains, water-closets, dégagement, cellier et balcon..

Avec les trois cent trente deux/dix millièmes (332/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent trois/dix millièmes (803/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro soixante huit (68) :

Dans le bâtiment B, escalier b, ascenseur b, au troisième étage sous combles,, un appartement de quatre pièces principales avec entrée, cuisine, salle de bains, salle d'eau/toilette, water-closets, deux dégagements, rangement et deux terrasses..

Avec les trois cent quarante huit/dix millièmes (348/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent quarante et un/dix millièmes (841/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro soixante treize (73) :

Emplacement C, au rez-de-chaussée, un parking extérieur numéro 19.

Avec les onze/dix millièmes (11/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante quatre/dix millièmes (254/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro quatre-vingt (80) :

Emplacement C, au rez-de-chaussée, un parking extérieur numéro 4.

Avec les onze/dix millièmes (11/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante quatre/dix millièmes (254/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro quatre-vingt dix huit (98) :

Emplacement C, au rez-de-chaussée, un parking extérieur double numéros 28 et 35.

Avec les vingt/dix millièmes (20/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante deux/dix millièmes (462/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro cent (100) :

Emplacement C, au rez-de-chaussée, un parking extérieur numéro 25.

Avec les onze/dix millièmes (11/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante quatre/dix millièmes (254/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro cent un (101) :

Emplacement C, au rez-de-chaussée, un parking extérieur numéro 26.

Avec les onze/dix millièmes (11/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante quatre/dix millièmes (254/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles de terrain sur lequel l'ensemble immobilier a été édifié, appartiennent à la société dénommée « SCI JOUE LES TOURS CENTRE », au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la Société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 3.598.451 Euros, dont le siège est à TOURS (37200), 1, avenue du Général Niessel, identifiée au SIREN

sous le numéro 584.801.625 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MONMARCHE, Notaire associé à JOUE LES TOURS le 26 octobre 2005,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé partie comptant et quittancé audit acte et pour le surplus à terme.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOURS le 22 novembre 2005 volume 2005P n° 9972

Audit acte le vendeur a dispensé expressément le Notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de privilège de vendeur.

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la dite vente, dont l'échéance a été fixée au 26 mai 2006, la société acquéreur s'est obligé à obtenir et à produire dans les quarante jours des présentes le cautionnement du CREDIT FONCIER DE France, Société Anonyme au capital de 440.274.828,50 euros, dont le siège est à PARIS (75001), 19 rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 30 novembre 2005, le CREDIT FONCIER s'est porté caution solidaire avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division de la Société SCI JOUE LES TOURS CENTRE envers la société venderesse, dans la limite du solde du prix de vente restant dû au vendeur. Ce cautionnement devant prendre fin au plus tard le 26 juin 2006.

Ledit acte de caution est demeuré joint et annexé à la minute de l'acte en contenant le dépôt, reçu par Maître Jacques MONMARCHE, Notaire associé soussigné le 15 mars 2006

Restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

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



Maître Jacques MONMARCHE