



RCS : MEAUX

Code greffe : 7701

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1981 B 00224

Numéro SIREN : 786 920 306

Nom ou dénomination : CORA

Ce dépôt a été enregistré le 24/08/2016 sous le numéro de dépôt 6323

TRAITÉ D'APPORT PARTIEL D'ACTIFS

Entre

CORA

en qualité d'Apporteur

et

C&Co

en qualité de Bénéficiaire

21 juin 2016

En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page.



SOMMAIRE

1. Définitions.....	7
2. Objet du Traité d'Apport.....	7
2.1 Apport partiel d'actif soumis au régime des scissions et au régime fiscal de faveur	7
2.2 Branche complète et autonome d'activité objet de l'Apport	7
2.3 Motifs de l'Apport.....	8
3. Comptes servant de base à l'Apport.....	8
3.1 Date d'arrêté des comptes servant de base à l'Apport	8
3.2 Méthode d'évaluation	8
4. Apport partiel d'actif	8
4.1 Désignation des éléments d'actif et de passif apportés	8
4.2 Évaluation des éléments d'actif et de passif apportés	9
5. Rémunération de l'Apport.....	10
5.1 Rémunération.....	10
5.2 Jouissance.....	10
5.3 Prime d'apport	11
6. Propriété - Jouissance.....	11
7. Date de Réalisation - Date d'Effet.....	11
7.1 Date de Réalisation	11
7.2 Date d'Effet.....	11
8. Conditions suspensives.....	12
8.1 Conditions suspensives.....	12
8.2 Défaut de réalisation des conditions suspensives.....	12
9. Charges et conditions générales de l'Apport.....	13
9.2 Transmission des éléments d'actif et de passif.....	13
9.3 Transmission des droits et obligations	13
9.4 Engagements de l'Apporteur	15
10. Déclarations fiscales	15
10.1 Impôts sur les sociétés.....	15
10.2 Date d'effet fiscal.....	17
10.3 Taxe sur la valeur ajoutée	17
10.4 Droits d'enregistrement	17
10.5 Reprise des engagements fiscaux souscrits par l'Apporteur lors d'opérations antérieures	18
10.6 Autres taxes - Subrogation générale.....	18
11. Droit des créanciers non obligataires.....	18
11.1 Absence de solidarité entre l'Apporteur et le Bénéficiaire	18
11.2 Opposition	18
11.3 Demande de remboursement immédiat.....	18
12. Déclarations de l'Apporteur	18
13. Divers	19
13.1 Délai d'opposition des créanciers.....	19
13.2 Formalités.....	19
13.3 Pouvoirs.....	19
13.4 Frais et Droits	20
13.5 Élection de domicile.....	20

13.6	Notifications	20
13.7	Loi Applicable - Juridiction	20

LISTE DES ANNEXES

Annexe 2.2	Désignation de la Branche d'Activité
Annexe 3.1.1	Rapports des Commissaires aux comptes de Cora et de C&Co au 31 décembre 2015 contenant bilans, comptes de résultat et annexes de Cora et de C&Co au 31 décembre 2015
Annexe 3.1.2	Comptes de la Branche d'Activité de la Branche d'Activité au 31 mars 2016
Annexe 4.1.3 (i)	Liste et valorisation des actifs immobiliers apportés au Bénéficiaire
Annexe 4.1.3 (ii)	État Locatif
Annexe 5	Méthode d'évaluation de la Branche d'Activité
Annexe 9	Modèle d'Acte Complémentaire
Annexe 9.3.1 (i)	Liste des salariés dont le contrat de travail est transféré
Annexe 9.3.1 (ii)	Engagements, cautions, privilèges et nantissements portant sur les biens transférés
Annexe 9.3.2	Contrats <i>intuitu personae</i>

*

*

*

*

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. **CORA**, société par actions simplifiée au capital de 5.644.000 euros dont le siège social est situé Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil, à Croissy Beaubourg CS 30175 (77435 Marne la Vallée cedex 2), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 786 920 306, représentée par Monsieur Patrick Bonislowski, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désignée l'**Apporteur** ou **Cora**, d'une part,

et :

2. **C&Co**, société en commandite par actions au capital de 225.148,80 €, dont le siège social est situé 37, rue de la Victoire, 75009 – Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 784 364 150 RCS Paris, représentée par Madame Angélique Cristofari, dûment habilitée aux fins des présentes,

ci-après désignée le **Bénéficiaire** ou **C&Co**, d'autre part,

l'Apporteur et le Bénéficiaire sont ci-après désignés collectivement les **Parties**
et chacun séparément une **Partie**.

PRÉAMBULE

- A. Cora envisage de transférer sa branche complète et autonome d'activité de détention et exploitation, principalement par voie de location, de galeries commerciales au profit de C&Co afin d'exploiter au sein d'une structure juridique dédiée cette activité particulière autonome des autres activités, notamment les activités de distribution et de grossiste, de Cora avec pour objectif d'en améliorer la gestion et la rentabilité en transférant également les moyens matériels et humains propres. La branche complète autonome deviendra ainsi indépendante des équipes Cora.

Cora envisage ainsi le développement d'une société foncière indépendante dédiée à l'acquisition, le développement, la construction, la détention et l'exploitation des galeries commerciales attenantes à ses hypermarchés, estimant notamment qu'il s'agit là d'une activité économique à part entière, distincte de son activité principale de distribution, et dont elle souhaite révéler pleinement la valeur.

Il est précisé que l'opération susvisée a fait l'objet d'une demande d'agrément fiscal.

- B. Cora, société par actions simplifiée au capital de 5.644.000 euros dont le siège social est situé Domaine de Beaubourg, 1, rue du Chenil, à Croissy Beaubourg CS 30175 (77435 Marne la Vallée cedex 2), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 786 920 306, a été constituée le 29 avril 1981 pour une durée de 99 années, soit jusqu'au 28 avril 2080. Son exercice social est clos le 31 décembre de chaque année.

Le capital social de Cora est de 5.644.000 euros au 31 décembre 2015, divisé en 370.217 actions, entièrement libérées et divisées en deux catégories aux termes de l'article 6 des statuts :

- « les actions de catégorie A qui seront constituées des actions ne répondant pas à la définition d'action de catégorie ; et



- *les actions de catégorie B qui seront constituées par toutes actions attribuées ou émises en contrepartie de l'exercice des options d'achat et de souscription d'actions attribuées ou émises par la société au profit d'un salarié et celles notamment par décision de l'assemblée générale en date du 26 juin 2003 ou en contrepartie de l'exercice de valeurs mobilières de quelque nature que ce soit émises ultérieurement au profit d'une personne physique titulaire d'un contrat de travail ou ayant un statut de salarié au sens social soit dans la société soit dans une société détenue directement ou indirectement par la société ou par les actions détenues à quelque titre que ce soit par des personnes physiques titulaires d'un contrat de travail ou ayant un statut de salarié au plan social au sein de la société ou d'une société détenue directement ou indirectement par la société. »*

Les actions de Cora ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation organisé. Cora ne fait pas d'offre au public de ses titres.

Cora n'a pas d'emprunt obligataire à sa charge.

Aux termes de l'article 5 de ses statuts, Cora a pour objet :

- *« la vente au détail de tous articles (notamment la bijouterie), denrées ou marchandises, produits de jardinerie, bruts ou manufacturés, et la prestation de tous services susceptibles d'intéresser la clientèle ;*
- *l'achat, la vente en gros ou en détail, l'importation, l'exportation, la fabrication, la représentation, le conditionnement et l'emballage de ces produits, denrées et marchandises ;*
- *l'achat, la revente, la location de tous produits et matériels neufs ou d'occasion ;*
- *la location de véhicules sans chauffeur ;*
- *la prestation de restauration et de débit de boissons sur place ou à emporter ;*
- *la réalisation de toutes opérations de réassurance, d'intermédiation en assurance ou en opération de banque et services de paiement ;*
- *à cet effet, la création, l'acquisition, la location, la prise à bail ou autre, l'exploitation en France ou à l'étranger de tous fonds, magasins, stations-services ou sites Internet et de tous locaux et terrains ou constructions nécessaires à l'objet ci-dessus ;*
- *la création, l'enregistrement, l'acquisition, l'exploitation, l'attribution de licence(s) ou la vente de tout droit de propriété intellectuelle.*

Dans ce cadre, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptible d'en faciliter la réalisation ou d'en assurer le développement.

La société pourra agir directement ou indirectement et faire toutes ces opérations en tous pays, pour son compte ou pour le compte de tiers et soit seule, soit en participation, association, groupement ou société avec toutes autres personnes ou sociétés et les réaliser et exécuter sous quelque forme que ce soit.

La société pourra également prendre tous intérêts et participer dans toutes sociétés et entreprises françaises et étrangères, quel qu'en soit l'objet. »

C. C&Co, société en commandite par actions dont le siège social est situé 37, rue de la Victoire à Paris (75009), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro



784 364 150 RCS Paris, a été constituée le 24 juin 1902 pour une durée de 50 ans, laquelle a été prorogée, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 18 décembre 1941, jusqu'au 30 avril 2051. Son exercice social est clos le 31 décembre de chaque année.

Le capital de C&Co s'élève à 225.148,80 € divisé en 281.436 actions d'une valeur nominale de 0,80 €, chacune entièrement libérée et de même catégorie. C&Co n'a émis aucune autres valeurs mobilières que les actions pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, à son capital. Les actions de C&Co sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris, compartiment C, sous le Code ISIN FR0000030611, Code mnémonique CIEM. Les titres de C&Co font l'objet d'une offre au public. C&Co n'a pas d'emprunt obligataire à sa charge.

Aux termes de l'article 3 de ses statuts, C&Co a pour objet tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

« À titre principal :

- *l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ou concourir à leur développement,*
- *la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,*
- *l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,*
- *l'acquisition ou la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier en qualité de crédit-preneur en vue de la location ou de la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objets desdits contrats de crédit-bail,*
- *directement ou indirectement, la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés,*

la prise à bail, directement ou indirectement de tous biens immobiliers y compris par voie de crédit-bail ou de location financière,

l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la société,

Et, plus généralement :

- *la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,*
- *et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la société. »*

D. À la date des présentes, Cora ne détient aucune action au capital de C&Co.

E. À la date des présentes, Cora et C&Co n'ont aucun mandataire social commun.

IL A EN CONSÉQUENCE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

Dans le cadre du Traité d'Apport, les termes définis ci-dessous auront la signification qui leur est donnée ci-après :

Acte Complémentaire désigne l'ensemble des actes complémentaires établis pour les actifs immobiliers apportés et dont le modèle figure en Annexe 9.

Apport a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 4.1.1**.

Apporteur a la signification attribuée en tête des présentes dans la comparution des Parties.

Bénéficiaire a la signification attribuée en tête des présentes dans la comparution des Parties.

Biens et Droits Immobiliers a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 4.1.3**.

Branche d'Activité a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 2.2**.

CGI a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 10**.

Comptes de la Branche d'Activité désigne les états financiers (bilan et compte de résultat) de la Branche d'Activité au 31 mars 2016 établis par l'Apporteur conformément aux Principes Comptables.

Conditions Suspensives a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 8.1**.

Date d'Effet a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 7.2**.

Date de Réalisation a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 7.1**.

Document E a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 8.1**.

État Locatif a la signification attribuée à ce terme à l'**Article 4.1.3**.

Parties a la signification attribuée en tête des présentes dans la comparution des Parties.

Principes Comptables désigne les principes et méthodes comptables généralement admis en France applicables à la Branche d'Activité, utilisés pour la préparation des Comptes de la Branche d'Activité.

Traité d'Apport signifie le présent contrat d'apport.

2. OBJET DU TRAITÉ D'APPORT

2.1 Apport partiel d'actif soumis au régime des scissions et au régime fiscal de faveur

Les Parties décident de placer l'apport partiel d'actifs, objet du Traité d'Apport, (i) sous le régime juridique des scissions prévu par les articles L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce, conformément à la faculté qui leur est offerte par l'article L. 236-22 dudit Code et (ii) sous le régime fiscal prévu par les articles 210 A et 210 B du Code général des impôts en matière d'impôts sur les sociétés et aux articles 816 et 817 du Code général des impôts en matière de droits d'enregistrement.

2.2 Branche complète et autonome d'activité objet de l'Apport

2.2.1 Dans le cadre de l'Apport, l'Apporteur transmet, sous les conditions ordinaires de droit et les conditions stipulées ci-après et notamment les Conditions Suspensives, l'intégralité des

éléments d'actif et de passif afférents collectivement à la branche d'activité complète et autonome d'acquisition, de développement, de construction, de détention et d'exploitation des galeries commerciales attenantes à ses hypermarchés tels que décrits en **Annexe 2.2** (la **Branche d'Activité**), avec effet à la Date d'Effet.

- 2.2.2** La désignation des éléments d'actifs apportés et des éléments de passif transmis par l'Apporteur au Bénéficiaire ainsi que les conditions de leur transmission sont plus amplement décrits ci-après.

2.3 Motifs de l'Apport

L'Apport s'inscrit dans le cadre d'une opération destinée à transférer à une société foncière dédiée l'activité de détention et exploitation, principalement par voie de location, de galeries commerciales avec pour objectif d'en améliorer la gestion et la rentabilité en dotant le Bénéficiaire, entité juridique distincte de l'Apporteur, des moyens matériels et humains propres de la Branche d'Activité. La Branche d'Activité deviendra ainsi indépendante des équipes Cora. Cette restructuration permettra à l'Apporteur de rationaliser et d'optimiser son organisation. Par ailleurs la capacité d'emprunt de la Branche d'Activité sera augmentée et lui permettra de lever les fonds nécessaires à son plan de développement.

3. COMPTES SERVANT DE BASE À L'APPORT

3.1 Date d'arrêté des comptes servant de base à l'Apport

- 3.1.1** Les termes et conditions du Traité d'Apport ont été établis par les Parties sur la base (i) des comptes sociaux de l'Apporteur arrêtés au 31 décembre 2015 et approuvés par l'assemblée générale ordinaire le 29 avril 2016 et (ii) des comptes sociaux du Bénéficiaire arrêtés au 31 décembre 2015 et approuvés par l'assemblée générale ordinaire le 20 juin 2016. Les bilans, comptes de résultat de l'Apporteur et ceux du Bénéficiaire ainsi que les rapports des commissaires aux comptes, figurent en **Annexe 3.1.1** du Traité d'Apport.

- 3.1.2** Les Comptes de la Branche d'Activité au 31 mars 2016 servant de base à la réalisation de l'Apport figurent en **Annexe 3.1.2** du Traité d'Apport.

3.2 Méthode d'évaluation

Les termes et conditions de l'Apport et de sa rémunération ont été déterminés à partir des éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité pour leur valeur nette comptable, telle que visée à l'**Article 4** ci-après, en application du Règlement ANC 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable.

4. APPORT PARTIEL D'ACTIF

4.1 Désignation des éléments d'actif et de passif apportés

- 4.1.1** Aux termes du Traité d'Apport, l'Apporteur transmet au Bénéficiaire, qui l'accepte, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives visées à l'**Article 8**, et sous les conditions ordinaires de droit et les conditions stipulées ci-après, l'intégralité des biens, droits, charges et obligations détaillées ci-après et plus amplement décrits en **Annexe 2.2** et en **Annexe 3.1.2** constituant plus largement la totalité des éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité (l'**Apport**).

- 4.1.2** Il est entendu que ce qui figure en **Annexe 2.2** et en **Annexe 3.1.2** n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments composant la Branche d'Activité devant être transmis au Bénéficiaire qu'ils soient ou ne soient pas énumérés au Traité d'Apport et, ce, dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.
- 4.1.3** La Branche d'Activité comprend les biens et droits immobiliers dont la liste et la valorisation figurent en **Annexe 4.1.3 (i)** (les **Biens et Droits Immobiliers**). Par ailleurs, l'Apporteur (i) remet au Bénéficiaire, à la date de signature du Traité d'Apport, un état locatif détaillé relatif aux Biens et Droits Immobiliers (format Excel) arrêté à la date du 31 mars 2016 et (ii) s'engage à remettre au Bénéficiaire, à la Date de Réalisation, un état locatif détaillé relatif aux Biens et Droits Immobiliers (format Excel) arrêté au terme du dernier trimestre civil écoulé à la Date de Réalisation. En outre, un état locatif simplifié relatif aux Biens et Droits Immobiliers au 31 mars 2016 figure en **Annexe 4.1.3 (ii)** (**l'État Locatif**).
- 4.1.4** La désignation et l'origine de propriété des biens et droits immobiliers compris dans la Branche d'Activité seront relatées dans l'Acte Complémentaire.
- 4.1.5** Tous autres droits, obligations ou engagements hors bilan se rattachant à la Branche d'Activité nés entre la date des présentes et la Date de Réalisation seront également transférés au Bénéficiaire.
- 4.1.6** L'énonciation figurant à l'**Article 4.2** ci-après n'a également qu'un caractère indicatif et non limitatif.
- 4.1.7** Les Parties s'engagent à coopérer pleinement, et à faire leurs meilleurs efforts, si une difficulté devait survenir après la Date de Réalisation pour déterminer si un élément d'actif ou de passif fait ou non partie du périmètre de la Branche d'Activité, afin de résoudre cette difficulté dans les meilleurs délais.

4.2 Évaluation des éléments d'actif et de passif apportés

4.2.1 Éléments d'actif apportés

	Valeur d'apport (en €)
Immobilisations incorporelles	909 883
Immobilisations corporelles	48 933 511
Immobilisations financières	
- 180.007 parts sociales de la SCI Pyramide	34 891
- 149 parts sociales de la SCI Comgaly CO	27 441
- 149 parts sociales de la SCI Comgaly RS	1 490
- 149 parts sociales de la SCI Comgaly VS	1 490
- 149 parts sociales de la SCI Comgaly	1 490
- 149 parts sociales de la SCI Muzymmo	1 490
Créances clients et comptes rattachés	3 700 140
Charges constatées d'avance	56 661
Disponibilités	0
Montant total de l'actif apporté	53 635 086

L'actif apporté n'inclut pas les titres de la SCI des Bas Buissons. En effet, le délai d'opposition des créanciers à la dissolution sans liquidation de ladite société expirant le

23 mai 2016, l'opération est devenue définitive à cette date. Ainsi, seuls 1.183.904 euros d'actifs (1.160.235 euros d'immobilisations corporelles et 23.669 euros de créances clients) qui étaient détenus par la SCI des Bas Buissons (et qui font partie de la Branche d'Activité) sont apportés et, à ce titre, inclus dans les éléments d'actif apportés.

4.2.2 **Éléments de passif apportés**

	Valeur brute (en €)
Provisions pour risques et charges	1.355.000
Dépôts et cautionnements	5 430 508
Fournisseurs	1 391 076
Autres dettes	3 688 963
Produits constatés d'avance	508 212
Montant total du passif pris en charge	12 373 760

Les passifs apportés incluent des dettes fiscales de la SCI des Bas Buissons à hauteur de 58.086 euros.

4.2.3 **Actif net apporté**

L'actif apporté arrêté à la Date d'Effet de l'Apport s'élevant à un montant de 53.635.086 euros et le passif pris en charge s'élevant à 12.373.760 euros, il en résulte que l'actif net apporté par l'Apporteur arrêté à la Date d'Effet de l'Apport s'élève à 41.261.326 euros.

5. **RÉMUNÉRATION DE L'APPORT**

La rémunération de l'Apport est déterminée sur la base de la valeur réelle de la Branche d'Activité. La méthode d'évaluation de la valeur réelle de la Branche d'Activité est présentée en **Annexe 5**.

5.1 **Rémunération**

5.1.1 En rémunération de l'Apport, l'Apporteur recevra 18.021.203 actions nouvelles de 0,80 € de valeur nominale chacune émises par le Bénéficiaire.

5.1.2 La valeur de l'action de C&Co retenue pour les besoins de la rémunération de l'Apport correspond au prix offert dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par RLC et visant les actions du Bénéficiaire réalisée entre le 25 janvier 2016 et le 5 février 2016, soit 18,30 euros (dix-huit euros et trente centimes) par action.

5.2 **Jouissance**

5.2.1 Les actions émises en rémunération de l'Apport porteront jouissance courante et seront entièrement assimilées aux actions déjà existantes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, de sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.



- 5.2.2** Les actions émises en rémunération de l'Apport feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur NYSE Euronext à Paris. À ce titre, un projet de Document E a été préparé et sera soumis à l'enregistrement de l'Autorité des marchés financiers.

5.3 Prime d'apport

- 5.3.1** La prime d'apport représente la différence entre la valeur nette comptable des biens apportés et la somme de la valeur nominale des titres du Bénéficiaire émis en rémunération de l'Apport.

Valeur nette des apports	41.261.326,00 €
à soustraire : montant nominal de l'augmentation de capital	14.416.962,40 €
Prime d'apport	26.844.363,60 €

- 5.3.2** En conséquence, le montant de la prime d'apport visée à l'**Article 5.3.1** ci-dessus sera inscrit dans les comptes de primes du Bénéficiaire sous le libellé « *Prime d'apport APA 2016* ».

- 5.3.3** Les Parties s'engagent, chacune en ce qui la concerne, à ne proposer ni approuver aucune distribution qui serait réalisée par prélèvement sur les sommes portées au crédit du compte « *Prime d'apport APA 2016* », et ce pendant un délai minimum de trois ans à compter de la Date de Réalisation.

6. PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le Bénéficiaire sera propriétaire de l'universalité des actifs et des passifs composant la Branche d'Activité à compter de la Date de Réalisation visée à l'**Article 7.1** ci-après, et en aura la jouissance avec effet rétroactivement à la Date d'Effet visée à l'**Article 7.2** ci-après.

7. DATE DE RÉALISATION - DATE D'EFFET

7.1 Date de Réalisation

Il est expressément convenu entre les Parties que la réalisation définitive de l'Apport en faveur du Bénéficiaire interviendra le jour de l'assemblée générale extraordinaire des associés du Bénéficiaire constatant la levée de l'ensemble des Conditions Suspensive autres que celle visée à l'**Article 8.1 (iv)** ci-après, approuvant l'Apport et constatant la réalisation de ce dernier (la **Date de Réalisation**), laquelle devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2016.

7.2 Date d'Effet

- 7.2.1** Les Parties conviennent expressément que l'Apport prendra effet rétroactivement le 1^{er} avril 2016 (la **Date d'Effet**).

- 7.2.2** En conséquence, les opérations tant actives que passives se rapportant aux éléments transmis au titre de l'Apport et réalisées par l'Apporteur à compter du 1^{er} avril 2016 (inclus), seront réputées avoir été accomplies pour le compte du Bénéficiaire, qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de la détention/exploitation de l'ensemble des biens et droits transmis.

7.2.3 Le mode de règlement entre les Parties des relations financières résultant de l'Apport et de sa jouissance à la Date d'Effet est plus amplement détaillé et convenu entre elles aux termes de l'Acte Complémentaire.

8. CONDITIONS SUSPENSIVES

8.1 Conditions suspensives

La réalisation de l'Apport est soumise aux conditions suspensives cumulatives suivantes (les **Conditions Suspensives**) :

- (i) la délivrance par l'Autorité des marchés financiers d'un numéro d'enregistrement du document établi conformément à son règlement général en vue de l'admission aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris des titres émis en rémunération de l'Apport (le **Document E**) ;
- (ii) l'approbation de l'Apport par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de l'Apporteur ;
- (iii) l'absence d'opposition des créanciers des Parties dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet d'Apport, formée dans le délai de trente (30) jours suivant la date de première publication de l'avis du projet d'Apport ;
- (iv) l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Bénéficiaire de l'Apport et de l'augmentation de capital y afférente, telle qu'elle est stipulée au Traité d'Apport ;
- (v) la renonciation par toutes entités concernées aux éventuels droits de préemption et/ou droit de préférence dont elles pourraient bénéficier sur les Biens et Droits Immobiliers (ou toutes opérations préalables requises) ;
- (vi) la justification par l'Apporteur que les hypothèques grevant partie des Biens et Droits Immobiliers sont sans cause par suite du remboursement anticipé total du crédit garanti par lesdites hypothèques ou, à défaut, la justification par l'Apporteur de l'obtention d'un accord de mainlevée desdites hypothèques.

8.2 Défaut de réalisation des conditions suspensives

8.2.1 Faute de réalisation des Conditions Suspensives visées à l'**Article 8.1** ci-dessus, le 31 décembre 2016 au plus tard, et sauf prorogation de ce délai, le Traité d'Apport sera de plein droit considéré comme nul et non avenu, sans indemnité due de part et d'autre.

8.2.2 Les Parties sont expressément convenues que la constatation matérielle de la non-réalisation des Conditions Suspensives susvisées sera valablement réalisée par la simple décision du Gérant du Bénéficiaire.

8.2.3 La Condition Suspensive visée à l'**Article 8.1 (iii)** est stipulée au bénéfice du Bénéficiaire, lequel pourra seul décider d'y renoncer et seulement par écrit, sans besoin de l'accord de l'Apporteur.

9. CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'APPORT

9.1.1 L'Apport est consenti et accepté sous les seules charges et conditions figurant ci-dessous et, pour les Biens et Droits Immobiliers, dans l'Acte Complémentaire qui sera établi selon le modèle joint en **Annexe 9**, ce que les Parties reconnaissent et acceptent expressément.

9.1.2 Il est précisé que le transfert par Cora dans le cadre de l'Apport des 180.007 parts sociales numérotées de 3.218.817 à 3.398.824 et représentant environ 5% du capital et des droits de vote de la société SCI Massy Pyramides, société civile au capital de 548.816,46 € dont le siège social est situé 5 rue du Mail à Paris (75002) et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 352 751 291, est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des associés de ladite société en application, notamment, des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

À défaut d'agrément, il est expressément convenu entre les Parties que lesdites parts sociales seront conservées par l'Apporteur. Dans une telle hypothèse, l'Apporteur s'engage expressément et irrévocablement à verser au Bénéficiaire, dans les meilleurs délais à compter du refus d'agrément, une somme forfaitaire en numéraire de 295.837 € correspondant à la valeur réelle totale desdites parts sociales. En conséquence, ledit versement entraînera la constatation par le Bénéficiaire d'un complément de prime d'apport à concurrence de 268.396 € qui sera inscrit au compte « *Prime d'apport APA 2016* ».

9.1.3 En outre, il est précisé que la SCI des Bas Buissons, société civile immobilière au capital de 1.500 € dont le siège social est situé Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil à Croissy-Beaubourg (77183) et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 378-195 168, a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation au profit de Cora avec effet au 23 mai 2016.

9.2 Transmission des éléments d'actif et de passif

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, le Bénéficiaire prendra les éléments d'actif et de passif composant la Branche d'Activité dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'Apporteur, pour quelle que cause que ce soit.

9.3 Transmission des droits et obligations

9.3.1 L'Apport sera effectué sous les conditions de droit et de fait en la matière et sous les conditions définies dans le Traité d'Apport. À compter de la Date de Réalisation :

- (i) le Bénéficiaire fera son affaire personnelle, en lieu et place de l'Apporteur, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats, conventions, accords et engagements, quels qu'ils soient, notamment des contrats de travail des personnes listées en **Annexe 9.3.1 (i)**, et attachés à la Branche d'Activité apportée ;
- (ii) le Bénéficiaire sera substitué à l'Apporteur dans tous les droits et obligations pouvant résulter desdits contrats, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient, ainsi que dans tous droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles attachés aux biens et créances transmis au Bénéficiaire dans le cadre de l'Apport et figurant en **Annexe 9.3.1 (ii)**.

9.3.2 S'agissant des contrats, conventions, biens, droits ou valeurs dont la transmission serait subordonnée à un accord ou un agrément quelconque d'un cocontractant de l'Apporteur ou



d'un tiers, et notamment d'une administration ou d'une entité publique et qui figurent en **Annexe 9.3.2**, l'Apporteur sollicitera en temps utile, c'est-à-dire d'ici la Date de Réalisation, et avec le concours du Bénéficiaire, les accords ou agréments nécessaires.

Après la Date de Réalisation, l'Apporteur fera ses meilleurs efforts pour aider le Bénéficiaire à obtenir toutes autorisations, licences ou accords que ce dernier n'aurait pu obtenir avant la Date de Réalisation.

Pour les contrats, quelle que soit leur nature, qui ne pourraient pas être transférés à la Date de Réalisation, faute par exemple de l'accord du cocontractant lorsque cet accord est requis, l'Apporteur restera partie à ces contrats jusqu'à ce qu'ils soient transférés au Bénéficiaire. L'Apporteur rétrocédera au Bénéficiaire, si c'est ce dernier qui a effectué les prestations, toute somme reçue au titre de ces contrats relative à des créances nées après la Date de Réalisation. Dans le cas où les prestations seraient exécutées par l'Apporteur, les sommes perçues lui resteraient acquises. Le Bénéficiaire assistera l'Apporteur pour que celui-ci soit en mesure de respecter les obligations à sa charge au titre des contrats non transférés. Toutefois, les dispositions prévues aux deux paragraphes précédents ne seront pas appliquées si le cocontractant décide de résilier le contrat.

Si, dans un délai de six (6) mois à compter de la Date de Réalisation, le transfert de ces contrats n'est toujours pas réalisé (notamment si l'accord du cocontractant a été refusé) ou que les stipulations ci-dessus ne permettent pas au Bénéficiaire de bénéficier pleinement du contrat, les Parties feront leurs meilleurs efforts pour trouver une solution alternative aux termes de laquelle le Bénéficiaire recevrait l'entier bénéfice, notamment économique, du contrat et des obligations afférentes.

9.3.3 Le Bénéficiaire sera tenu de la totalité du passif grevant la Branche d'Activité, ses biens, droits et valeurs apportés dans les termes et conditions où ce passif existera à la Date de Réalisation et existait rétroactivement à la Date d'Effet. Il est ici précisé que le montant du passif se rapportant à la Branche d'Activité à la date du 31 mars 2016, indiqué à l'**Article 4.2.2** ci-dessus, est donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Le Bénéficiaire prendra à sa charge les passifs se rapportant à la Branche d'Activité qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du Traité d'Apport.

Le Bénéficiaire sera également tenu, dans les mêmes conditions, à l'exécution de tous engagements de cautions, avals et garanties pris par l'Apporteur et se rapportant à la Branche d'Activité et bénéficiera de toutes contre-garanties y afférentes dans l'hypothèse où il serait appelé à exécuter ces engagements de garantie.

9.3.4 Le Bénéficiaire supportera et acquittera tous impôts, contributions, loyers, taxes, primes, cotisations d'assurance et généralement toutes charges grevant ou pouvant grever les biens, droits et valeurs de la Branche d'Activité apportée et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés par l'Apporteur.

9.3.5 Dans les conditions stipulées dans l'Acte Complémentaire afférent aux Biens et Droits Immobiliers, le Bénéficiaire aura tous pouvoirs de poursuivre, engager ou arrêter toutes actions judiciaires et transactions se rapportant aux biens, droits et valeurs apportés par l'Apporteur pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de sentences ou transactions. À ce titre, l'Apporteur (i) remet

au Bénéficiaire, à la date de signature du Traité d'Apport, un état des litiges en cours relatifs aux Biens et Droits Immobiliers arrêté à la date du 31 mars 2016 et (ii) s'engage à remettre au Bénéficiaire, à la Date de Réalisation, un état des litiges en cours relatifs aux Biens et Droits Immobiliers arrêté à la Date de Réalisation.

9.3.6 Le Bénéficiaire 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.

9.3.7 Le Bénéficiaire s'assurera du recouvrement effectif de toutes les créances comprises dans la Branche d'Activité, en ce compris celles antérieures à la Date d'Effet. L'Apporteur devra reverser au Bénéficiaire la totalité des sommes qui lui seront versées par les locataires ou tout autre débiteur à compter de la Date de Réalisation au titre des contrats se rattachant à la Branche d'Activité apportée.

9.4 Engagements de l'Apporteur

9.4.1 L'Apporteur s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de la Branche d'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 l'Apport, l'Apporteur s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition sur des biens de la Branche d'Activité, objet de l'Apport, en dehors des opérations courantes, sans accord du Bénéficiaire, 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'Apport.

9.4.2 L'Apporteur s'oblige à fournir au Bénéficiaire tous les renseignements dont celui-ci 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 l'Apport et l'entier effet des présentes conventions.

9.4.3 L'Apporteur devra, notamment, sur demande du Bénéficiaire, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs du présent Apport et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

9.4.4 L'Apporteur s'oblige à remettre et à livrer au Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive de l'Apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

10. DÉCLARATIONS FISCALES

Les Parties reconnaissent que la Branche d'Activité constitue une branche complète et autonome d'activité. Étant toutes deux soumises à l'impôt sur les sociétés, elles conviennent en conséquence de placer l'Apport sous le régime de faveur prévu par les articles 210 A, 210 B, 816 et 817 du Code général des impôts (*CGI*).

10.1 Impôts sur les sociétés

10.1.1 L'Apport prenant effet rétroactivement à la Date d'Effet, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits après cette date par la Branche d'Activité apportée seront englobés dans le résultat imposable du Bénéficiaire.



10.1.2 Le présent apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du CGI, est placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du CGI. En conséquence, l'Apporteur prend l'engagement :

- (i) de conserver pendant trois ans toutes les actions reçues en contrepartie de l'Apport ;
- (ii) de calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces actions par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

10.1.3 De son côté, le Bénéficiaire prend l'ensemble des engagements prévus par l'article 210 A du CGI et notamment s'engage à :

- (i) reprendre à son passif :
 - d'une part, les provisions se rapportant à la branche apportée dont l'imposition a été différée chez l'Apporteur et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport, y compris en tant que de besoin, les provisions réglementées ;
 - d'autre part, la réserve spéciale où l'Apporteur a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;
- (ii) se substituer à l'Apporteur pour la réintégration des résultats se rapportant à la branche apportée dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de ce dernier ;
- (iii) calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de l'Apport, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6. de l'article 210 A du CGI, d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ;
- (iv) réintégrer, dans ses bénéfices imposables, selon les modalités prévues au d. du 3. de l'article 210 A du CGI, les plus-values dégagées par l'Apporteur, dans le cadre de l'Apport, sur les biens amortissables apportés, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux des biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;
- (v) 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 l'Apporteur. À défaut, le Bénéficiaire comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ;
- (vi) reprendre et respecter, en tant que de besoin, les engagements souscrits par l'Apporteur en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre de l'Apport qui proviennent d'opérations antérieures de scission ou d'apport partiel d'actif ;
- (vii) reconstituer dans ses comptes la provision pour amortissements dérogatoires comptabilisée par l'Apporteur et relative aux éléments apportés, soit 6 068 731 euros au 31 mars 2016 ; et
- (viii) ne pas distribuer pendant un délai minimum de trois ans à compter de la date de réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs (i) les réserves de 1.182.031,20 € qui ont été

constituées, préalablement à l'Apport Partiel d'Actifs, lors de la réalisation de la réduction de son capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire de C&Co en date du 4 mars 2016 et (ii) la prime d'apport de 26.844.363,60 € constituée lors de la réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs et comptabilisée dans un compte « *Prime d'apport APA 2016* ».

10.1.4 En outre, les Parties s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître pour chaque nature d'élément compris dans l'Apport les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux articles 54 septies I du CGI et 38 quinquies de l'annexe III au CGI.

10.1.5 Le Bénéficiaire inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans l'Apport et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 septies II du CGI.

10.2 Date d'effet fiscal

L'apport partiel d'actif prendra effet au plan fiscal à la Date d'Effet, soit au 1^{er} avril 2016.

10.3 Taxe sur la valeur ajoutée

Le Traité emportant transmission d'une universalité totale de biens entre deux assujettis redevables de la TVA, le Bénéficiaire et l'Apporteur déclarent qu'ils entendent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du CGI qui dispensent de la TVA les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, lors 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.

Le Bénéficiaire, en tant que bénéficiaire d'une universalité totale de biens, est réputé continuer la personne de l'Apporteur. Le Bénéficiaire est donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité de biens et qui auraient en principe incombé à l'Apporteur si ce dernier avait continué à exploiter lui-même les biens apportés.

10.3.1 Le Bénéficiaire et l'Apporteur, se conformant à l'instruction administrative BOI-TVA-DECLA-20-30-20 n°20, 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 elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « *Autres opérations non-imposables* ».

10.4 Droits d'enregistrement

Les Parties requièrent l'application du régime spécial des fusions et opérations assimilées visé aux articles 816 et 817 du CGI et de l'article 301-E de l'annexe II audit CGI, l'ensemble des éléments apportés formant une branche complète et autonome d'activité, et précisent d'une part que l'enregistrement du présent apport partiel d'actifs sera effectué au droit fixe de 500 euros, et d'autre part que la prise en charge du passif sera exonérée de tous droits.



10.5 Reprise des engagements fiscaux souscrits par l'Apporteur lors d'opérations antérieures

D'une manière générale, le Bénéficiaire reprend le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal relatifs aux biens apportés dans le cadre du présent traité qui auraient pu être antérieurement souscrits par l'Apporteur à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôts sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

10.6 Autres taxes - Subrogation générale

Pour les autres taxes et d'une façon générale, les soussignés, ès-qualité, subrogent purement et simplement le Bénéficiaire dans l'ensemble des droits et obligations de l'Apporteur afférents à l'apport effectué.

11. DROIT DES CRÉANCIERS NON OBLIGATAIRES

11.1 Absence de solidarité entre l'Apporteur et le Bénéficiaire

Conformément à la faculté qui leur est offerte par l'article L. 236-21 du Code de Commerce, les Parties conviennent expressément d'exclure toute solidarité entre elles sur les éléments de passif afférents à la Branche d'Activité. En conséquence, le Bénéficiaire sera, à compter de la Date de Réalisation, seul et unique responsable desdits éléments de passif, l'Apporteur ne demeurant pas solidairement tenu des éléments de passif pris en charge par le Bénéficiaire en vertu du Traité d'Apport.

11.2 Opposition

11.2.1 Les créanciers de l'Apporteur et du Bénéficiaire pourront faire opposition dans les conditions prévues aux articles L. 236-21 alinéa 2 et L. 236-14 du Code de Commerce.

11.2.2 Conformément aux dispositions légales, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'Apport.

11.3 Demande de remboursement immédiat

Au cas où l'apport au Bénéficiaire d'un élément d'actif ou de passif quel qu'il soit autoriserait un créancier de l'Apporteur à exiger le remboursement immédiat de sa créance, l'Apporteur s'efforcera d'obtenir de ce créancier une renonciation à l'exercice de ce droit.

12. DÉCLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'Apporteur déclare :

- (i)** qu'il est propriétaire de la Branche d'Activité transmise dans le cadre du présent Apport pour l'avoir créée et développée ;
- (ii)** qu'il n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective et, de manière générale, qu'il a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- (iii)** que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ;

- (iv) qu'il n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité se rapportant à la Branche d'Activité ;
- (v) qu'il a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, sous réserve des dispositions de l'**Article 9.3** et de la réalisation des Conditions Suspensives ;
- (vi) que le matériel et les autres biens meubles faisant partie de la Branche d'Activité ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de l'Apporteur, ce dernier devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- (vii) que les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de l'Apporteur dûment visés feront l'objet d'un inventaire qui sera transmis au Bénéficiaire : ces livres seront tenus à la disposition de l'Apporteur pendant une période de trois (3) ans à partir de la réalisation de l'Apport ; et
- (viii) que les chiffres d'affaires (hors taxes) réalisés pour l'exploitation de la Branche d'Activité, ont été respectivement pour les trois derniers exercices et pour la période récente les suivants :

	Chiffre d'affaires (en €)
Exercice 2012	25 815 222
Exercice 2013	26 062 397
Exercice 2014	25 154 439

Pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015, il a été réalisé un chiffre d'affaires de 24 337 557 euros.

13. DIVERS

13.1 Délai d'opposition des créanciers

Le Traité d'Apport sera publié conformément à la réglementation en vigueur, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la Date de Réalisation de l'Apport.

13.2 Formalités

Les Parties accompliront ou pourront faire accomplir dans les délais légaux toutes les formalités de dépôt et de publicité nécessaires ou consécutives à la réalisation des présentes et, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre l'Apport opposable aux tiers.

13.3 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi et rappelés dans les stipulations ci-dessus.

13.4 Frais et Droits

13.4.1 Les Parties conviennent de supporter chacune leur part des frais, droits et honoraires engagés ou dus à l'occasion de la négociation, de la préparation ou de la mise en œuvre de l'Apport.

13.4.2 Le Bénéficiaire prendra à sa charge les droits d'enregistrement et autres impôts résultant de la conclusion ou de la mise en œuvre du présent Traité d'Apport.

13.5 Élection de domicile

Pour l'exécution du Traité d'Apport et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties élisent domicile à leur siège social respectif.

13.6 Notifications

13.6.1 Sauf clause contraire, toute notification requise en vertu des stipulations du présent contrat devra être en la forme écrite et sera valablement effectuée si elle est adressée par porteur, envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou effectuée par courrier électronique confirmé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) dans les deux (2) jours ouvrés, aux adresses respectives des Parties, telles que figurant en tête des présentes ou aux adresses électroniques suivantes :

- Pour l'Apporteur :

- **Monsieur Patrick Bonislowski**

- Adresse : Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil, à Croissy Beaubourg CS 30175 (77435 Marne la Vallée cedex 2)

- E-mail : pbonislowski@cora.fr

- Avec copie à : **Monsieur Philippe Fournier**

- Adresse : Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil, à Croissy Beaubourg CS 30175 (77435 Marne la Vallée cedex 2)

- E-mail : pfournier@cora.fr

- Pour le Bénéficiaire :

- **Madame Angélique Cristofari**

- Adresse : 37 rue de la Victoire à Paris (75009)

- E-mail : acristofari@rlc-immo.be

- Avec copie à : **Maître Nicolas Favre**

- Adresse : De Pardieu Brocas Mafféi AARPI, 57 avenue d'Iéna à Paris (75116)

- E-mail : favre@de-pardieu.com

13.6.2 Tout changement d'adresse ou de représentant d'une Partie pour les besoins du Traité d'Apport devra être notifié par la Partie concernée à l'autre Partie, ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

13.7 Loi Applicable - Juridiction

13.7.1 Le Traité d'Apport est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

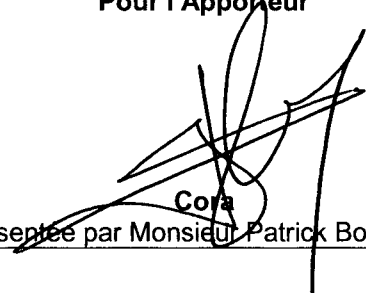
13.7.2 Les litiges auxquels pourraient donner lieu le Traité d'Apport et ses annexes, ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction seront



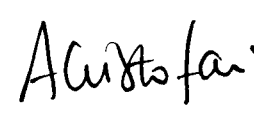
soumis, dans les limites permises par la loi, à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

Fait à Paris le 21 juin 2016, en cinq (5) exemplaires originaux.

Pour l'Apporteur


Cora
représentée par Monsieur Patrick Bonislowski

Pour le Bénéficiaire


C&Co
représentée par Madame Angélique Cristofari



ANNEXE 2.2

DÉSIGNATION DE LA BRANCHE D'ACTIVITÉ

La Branche d'Activité est constituée :

- De 45 galeries commerciales situées en grande majorité dans des zones urbaines ou péri-urbaines ; ces galeries bénéficient d'une excellente accessibilité routière et sont largement renforcées par des parcs d'activités commerciales ou industriels constituant de véritables zones d'activités de destination. Elles sont adossées à une locomotive alimentaire. Les surfaces commerciales s'élèvent à 98 000 m², soit plus de 750 locaux commerciaux.

L'état locatif est présenté en **Annexe 4.1.3 (ii)**. Il ressort que les surfaces louées au moyen de baux commerciaux s'élèvent à environ 72 000 m² GLA¹ pondérés² et représentent un loyer facial annuel brut de 25 m€.

Par ailleurs, il existe des conventions d'occupation portant sur environ 17 000 m² GLA pondérés.

À fin mars 2016, environ 10 000 m² GLA sont en cours de commercialisation. Sur ces bases, le taux d'occupation physique de ces galeries ressort à 90%. Les 10 principaux locataires, qui représentent 21% des loyers, sont les suivants :

Enseigne	Nombre d'implantations
NOCIBE	15
CAMAIEU	11
KRYS	8
CACHE CACHE	7
BOUYGUES	7
MICROMANIA	7
AFFLELOU	6
ORANGE	5
JULES	5
SEPHORA	3

- De 26 salariés dont la liste est présentée en **Annexe 9.3.1 (i)**. Cet effectif est organisé par métier et regroupe toutes les compétences requises pour la gestion, la valorisation et le développement de l'immobilier commercial (*asset management*, *property management*, commercialisation, juridique immobilier, finance et comptabilité, direction de centre, promotion et développement, maîtrise d'ouvrage déléguée, marketing et communication).

* * *

¹ Gross Leasing Area qui est traduit en français par la « surface commerciale utile » correspond à la Surface totale louée aux commerçants comprenant l'ensemble de cette surface (vente + réserve) sans déduction de trémie ou poteau et calculée entre : les axes des murs mitoyens avec les parties privatives et les nus extérieurs des murs mitoyens avec les parties communes.

² Une pondération de 0.5 s'applique à toute surface autre que la surface de vente RDC comme par exemple les mezzanines.



ANNEXE 3.1.1

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE CORA ET DE C&Co AU 31 DÉCEMBRE 2015
CONTENANT BILANS, COMPTES DE RÉSULTAT ET ANNEXES DE CORA ET DE C&Co AU 31 DÉCEMBRE 2015

Voir ci-après

*

*

*

*

Cora SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2015)





Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels (Exercice clos le 31 décembre 2015)

A l'Associé unique
Cora SAS
1, rue du Chenil
77183 CROISSY BEAUBOURG

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Cora SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

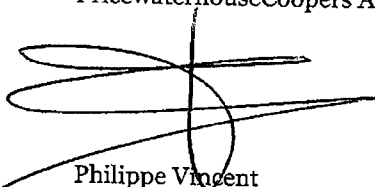
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 06 avril 2016

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Philippe Vincent

①

Désignation de l'entreprise : CORA Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2

Durée de l'exercice précédent *

1	2
---	---

Néant ☐

ଅମେରିକା

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032



②

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 20512015

Désignation de l'entreprise CORA			Néant ☐ *	
			Exercice N	Exercice N -1 (pour information)
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 5 644 000	DA	5 644 000	5 644 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	121 837 331	121 837 331
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	564 400	564 400
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	268 641 348	249 274 727
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	68 911 955	57 128 755
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK	131 414 160	129 301 715
	TOTAL (I)	DL	597 013 194	563 750 928
	Autres fonds propres	DM		
	Produit des émissions de titres participatifs	DN		
Autres fonds propres	Avances conditionnées	DO		
	TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	14 239 535	16 697 518
	Provisions pour charges	DQ	15 521 001	44 808
	TOTAL (III)	DR	29 760 536	16 742 326
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT	305	1 829
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	527 547 877	559 017 523
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	132 921 056	109 385 669
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	515 951	461 459
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	832 447 185	697 688 708
	Dettes fiscales et sociales	DY	176 447 547	178 043 359
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	18 907 037	17 521 371
	Autres dettes	EA	56 346 553	36 795 125
	Compte régularisation	EB	4 936 434	6 862 343
REVENUS	Produits constatés d'avance (4)	EC	1 750 069 945	1 605 777 387
	TOTAL (IV)	ED		
	Ecart de conversion passif* (V)	EE	2 376 843 675	2 186 270 641
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			
	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	ID		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	IE		
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	IF		
		EG	1 161 477 019	998 658 954
		EH	6 053 228	8 956 264

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : CORA		Exercice N						Néant ☐
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		Exercice (N-1) (pour information)
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	4 234 035 570	FB	21 389 902	FC	4 255 425 472	4 020 891 481
	Production vendue { biens * services* }	FD	331 988 060	FE		FF	331 988 060	330 310 835
		FG	132 167 115	FI	320 550	FI	132 487 665	223 890 538
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	4 698 190 746	FK	21 710 452	FL	4 719 901 198	4 575 092 854
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO	3 353 040	3 564 879
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	33 198 954	26 706 397
	Autres produits (1) (11)					FQ	8 648 025	5 789 012
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	4 765 101 217	4 611 153 142
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	3 521 443 070	3 422 645 612
	Variation de stock (marchandises)*					FT	15 938 808	11 596 302
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	396 610 331	370 450 238
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	86 137 125	87 538 940
	Salaires et traitements*					FY	396 529 830	395 774 445
	Charges sociales (10)					FZ	123 161 555	121 423 286
	DOTATIONS D'EXPLOITATION *	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	38 740 609	41 968 465
						GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	14 036 901	18 299 943
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	13 679 026	9 787 971
	Autres charges (12)					GE	4 738 190	5 979 922
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	4 611 015 444	4 485 465 124
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	154 085 772	125 688 018
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	4 144 542	5 809 851
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	5 491	25 338
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	4 885 985	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	20 472	854 688
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	2 184 066	2 175 852
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	1 176 361	4 016 695
	Différences positives de change					GN	67 196	56 541
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
CHARGES FINANCIÈRES	Total des produits financiers (V)					GP	8 334 080	7 103 776
	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		5 208 694
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	26 111 907	29 223 346
	Différences négatives de change					GS	1 195	7 676
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	Total des charges financières (VI)					GU	26 113 102	34 439 717
						GV	(17 779 021)	(27 335 940)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	140 445 802	104 136 591

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Désignation de l'entreprise		CORA		Néant ☐ *	
		Exercice N		Exercice N-1 (pour information)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	547 793		235 449
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	811 008		5 547 316
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	11 638 438		14 096 705
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	12 997 239		19 879 470
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	1 116 124		773 567
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	4 051 631		1 555 960
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	24 090 145		16 339 570
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HI	29 257 900		18 669 098
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		II	(16 260 661)		1 210 372
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		IJ	23 398 697		20 044 016
Impôts sur les bénéfices * (X)		IK	31 874 489		28 174 193
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	4 790 577 078		4 643 946 239
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	4 721 665 123		4 586 817 484
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	68 911 955		57 128 755
REVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	26 644 220		28 084 619
		IG	465		
	(3) Dont { - Crédit - bail mobilier * - Crédit - bail immobilier	HP	1 966 637		1 962 368
		HQ	17 224 833		18 237 824
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	5		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	578 949		699 474
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	118		7 054
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	718 729		735 069
	(9) Dont transferts de charges	A1	4 576 348		708 539
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2			
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	3 286 646		3 539 594
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9					
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe):			Exercice N		
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
voir détail en annexe					
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	
voir détail en annexe					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

dénomination :	SAS CORA
siège social :	1, rue du Chenil 77183 Croissy-Beaubourg
r.c. :	B 786 920 306

ANNEXE

au bilan avant répartition

de l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2015
(tous les montants sont exprimés en milliers de €)

Total du bilan	2.376.844
résultat, bénéfice	68.912

la présente annexe comportant 7 pages

fait partie intégrante des comptes

annuels établis par le président



I - Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice 2015 sont établis en euros dans le respect des conventions générales prescrites par le Plan Comptable Général, issu du règlement n° 99.03 du Comité de Réglementation comptable, notamment le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les provisions pour dépréciation et pour risques sont calculées en fonction des pertes potentielles connues ou estimées et, pour ce qui est de la garantie SAV, selon une méthode statistique.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production. Il est fait application depuis le 1er janvier 2005 du règlement CRC 2004-06 relatif à la définition et à l'évaluation des actifs.

Les amortissements sont déterminés selon le mode linéaire sur la base des durées de vie prévues, avec application, le cas échéant de dispositions fiscales plus favorables.

Depuis le 1^{er} janvier 2005, les durées d'amortissement des immobilisations corporelles sont définies conformément au règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs et en fonction de la durée de vie estimée du bien.

En conformité avec la législation en vigueur, l'entreprise comptabilise en amortissements dérogatoires l'écart résultant de l'application des nouveaux textes comptables.

Les durées de vie prévues pour les agencements des constructions sont comprises entre 5 et 10 ans, pour les matériels comprises entre 4 et 6 ans 2/3, pour les matériels de transport et matériels informatiques comprises entre 3 et 5 ans et de 10 ans pour le mobilier de bureau.

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût historique. Dans l'hypothèse où des indicateurs de pertes de valeurs apparaissent, l'entreprise procède à une évaluation des titres sur la base d'une valeur de marché. La différence éventuelle ainsi calculée correspond au montant de la provision pour dépréciation.

Les stocks sont valorisés selon la méthode du dernier prix d'achat connu, sous déduction des ristournes et coopérations commerciales, sous réintégration des coûts logistiques et des dépréciations nécessaires lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à celle définie ci-dessus.

Les VMP sont évaluées à leurs coûts d'acquisition.

Les provisions réglementées ont évolué comme suit :

	Dotations	Reprises
Provision pour investissements	6.452	6.306
Amortissements dérogatoires	6.909	4.943

L'écriture de la provision pour investissements n'a plus d'incidence fiscale, mais est toujours comptabilisée. Ces opérations ont eu pour effet de minorer le résultat de 1.365 et de majorer les capitaux propres de 747.

II - Faits marquants

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi a été calculé au 31 décembre 2015 sur la base des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC, au taux de 6%. Le crédit d'impôt 2015, inscrit au compte de résultat en diminution des charges sociales, ressort à 20.2 millions d'euros. Il a été utilisé conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du CGI, et a contribué aux efforts entrepris par la société en matière de positionnement prix.

Cora a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les années 2012 et 2013. Il ressort une remise en cause de l'abattement sur stock et coopération commerciale. Cette méthode comptable est appliquée depuis 2010 mais vient d'être remise en cause par une décision du conseil d'état en février 2015. Ce retraitement vient diminuer le bénéfice fiscal de 11.343 k€.

III - Informations complémentaires

1) Les variations ayant affecté les postes d'actif immobilisé s'analysent ainsi :

IMMOBILISATIONS	Incorporelles	Corporelles	Financières	Total
Valeurs brutes au début de l'exercice	541 199	1 396 520	179 096	2 116 815
Acquisitions, créations, et prêts accordés	1 666	67 700	1 618	70 984
Cessions, mises hors services, et remboursements sur prêts	4 125	6 045	10 202	20 371
Valeurs brutes à la fin de l'exercice	538 740	1 458 175	170 513	2 167 428
AMORTISSEMENTS	Incorporelles	Corporelles	Financières	Total
Montant au début de l'exercice	37 343	1 034 312	0	1 071 655
Dotations de l'exercice	903	38 126	0	39 028
Diminutions et reprise de l'exercice	1 108	8 936	0	10 045
Montant à la fin de l'année	37 138	1 063 501	0	1 100 639

Les fonds de commerce s'élèvent à 500.068 acquis par voie de fusion ou d'apport.

2) Tableau de variation des capitaux propres

Libellé	Solde au 31/12/2014	Affectation du résultat	Dividendes	Autres mouvements	Résultat au 31/12/2015	Solde au 31/12/2015
Capital social	5 644					5 644
Primes d'apport	121 837					121 837
Réserve légale	564					564
Autres réserves						0
Report à nouveau	249 275	57 129	(37 762)			268 641
Résultat	57 129	(57 129)			68 912	68 912
Subvention d'investissement	0					0
Provision pour investissement	46 770			146		46 916
Provision pour amortissement dérogatoire	82 532			1 966		84 498
Capitaux propres	563 751	0	(37 762)	2 112	68 912	597 013

Le capital social est composé de 370 217 actions d'une valeur unitaire de 15.25 €

3) Les créances immobilisées ainsi que celles inscrites dans les actifs circulants, représentant un total de 860 766, sont à échéance d'un an au plus pour 854 262 et à plus d'un an pour 6 504
la fraction de ces créances concernant les entreprises liées est de 583 258

4) Les dettes dont le montant global est de 1 749 554 sont à échéance d'un an au plus pour 1 161 477, de plus d'un an et cinq ans au plus pour 559 313 et de plus de cinq ans pour 28 764
la fraction des dettes concernant les entreprises liées est de 13 670
le montant des effets à payer est de 52



5) Les engagements financiers donnés s'élèvent :

- au titre d'avales et cautions à 92.796 concernant des filiales et établissements
- au titre des biens immobiliers pris à bail commercial 12 932
- au titre d'indemnités de départ à la retraite à 68 067 (l'évaluation de cet engagement a été établie par un actuaire agréé dans le respect des principes internationaux et français)
- au titre d'un plan de retraite entreprise à prestations définies 15 712

6) La ventilation de l'effectif moyen par catégorie est la suivante :

Catégories	Personnel salarié
Cadres	1 149
Agents de maîtrise et techniciens	1 308
Employés	15 614

totaux	18 071

7) Tableau des filiales et participations

(ce tableau est reproduit en fin d'annexe)

8) Provisions inscrites au bilan :

PROVISIONS	Au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	A la fin de l'exercice
Réglementées	129 302	13 361	11 248	131 414
Pour risques et charges	12 116	21 406	6 594	26 928
Pour garanties données aux clients	4 626	2 832	4 626	2 832
Pour dépréciation des immob. corporelles	256			256
Pour dépréciation des titres de participation	7 806		7 805	1
Pour dépréciation des stocks	16 241	11 735	16 241	11 735
Pour dépréciation des créances clients	3 326	2 177	1 903	3 598
Autres provisions pour dépréciation	416	134	435	115
Total	174 087	51 645	48 853	176 880
Dont exploitation		27 725	28 623	
Dont financier			1 176	
Dont exceptionnel		23 920	19 054	
Total		51 645	48 853	

9) Impôts sur les bénéfices

L'impôt sur les bénéfices de l'exercice est de 31 874. La quote-part imputable aux éléments exceptionnels du résultat s'établit à -8 894 et celle imputable au résultat courant à 40 768.

La contribution exceptionnelle de 10.7 % représente une augmentation de la charge d'impôt sur les sociétés de 3 050.

10) Produits à recevoir / Charges à payer / Comptes de régularisation

Produits à recevoir

Clients et comptes rattachés	16 366
Autres créances	63 295
Disponibilités	18

Charges à payer

Dettes financières diverses	3 730
Fournisseurs et comptes rattachés	130 749
Dettes fiscales et sociales	113 230
(dont participation des salariés de l'exercice)	
Dettes s/immob. et comptes rattachés	11 066
Disponibilités	406
Autres dettes	34 863

Charges constatées d'avance

Services extérieurs	3 255
Loyers et redevances crédit bail	721
Honoraires	82
Publicité	2 006
Divers	68

Produits constatés d'avance

Locations	87
Contrat de sérénité	3 462
Acomptes sur CA	406
Droits d'entrée	606
Divers	375

11) crédit bail

<u>valeur d'origine</u>			
Terrains	11.101		
Constructions	116.941		
install.matériel outillage	9.273		
total	137.315		
<u>amortissements (1)</u>		<u>Redevances prises en charge</u>	
cumuls exercices antérieurs	124.547	cumuls exercices antérieurs	227.162
entrées de l'exercice		entrées de l'exercice	
sorties de l'exercice	-18.160	sorties de l'exercice	-94 414
dotations de l'exercice	4.791	redevance de l'exercice	19.189
total	111.178	total	151.937
<u>valeur résiduelle (1)</u>		<u>Redevances restant à payer (2)</u>	
à un an au plus	3.293	à un an au plus	13.173
à plus d'un an et cinq au plus	3	à plus d'un an et cinq au plus	8.817
à plus de cinq ans	0	à plus de cinq ans	0
Total	3.296	total	21.990

(1) tels qu'ils auraient été calculés si la société avait été propriétaire des biens

(2) montants indexés

12) charges et produits exceptionnels

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
amendes et pénalités	57	
clients	81	70
fournisseurs	101	37
personnel	517	8
organismes sociaux	59	200
impôts et taxes	1	85
créiteurs/débiteurs divers	8	83
services extérieurs	1	
subvention obtenue		10
créances amorties		18
divers	98	
fusion	194	37
cessions d'immobilisations corporelles	124	811
cessions d'immobilisations financières		
amortissements exceptionnels	173	
amortissements dérogatoires	6.906	4.942
provision pour impôts	7.392	
provision d'investissement	6.452	6.306
provision pour restructuration	3.167	
rente viagère	53	
litige commercial	537	
frais restructuration	3.336	
sinistre		390

13) intégration fiscale et consolidation

La société consolidante est Louis DELHAIZE dans laquelle les comptes annuels de la société sont inclus selon la méthode de l'intégration globale.

La société est membre de l'intégration fiscale DELPAREF.

Tableau des filiales et participations

Sociétés ou groupe de Sociétés	Capital	Réserves (y compris résultat de l'exercice)	Quote-part du capital détenu %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts avancés consentis par la société et non remboursés	Montants des cautions et avais fournis par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Bénéfice ou (perte) net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
A. Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société soumise à la publication											
1. Filiales (Plus de 50% du capital détenu par la société)											
Société CORA Courtaige EDG PACALY Mondelange Expansion SCI Bas Buissons SCI BGV1	500 96 2 328 1 525 2 0	87 38 1 289 27 12 522 -258	100,00 100,00 100,00 99,98 99,00 99,17	500 208 3 168 1 524 1 587 4 857	500 308 3 168 1 524 1 587 4 857	 919 2 557	 60 000	 11 60 825 9 3 272 47	 5 2 40 6 1 483 0		
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)											
Société DistiDyn Supermarchés MATCH	274 75 420	9 697 113 729	49,99 20,99	383 131 349	383 131 348	 6 896	 60 000	1 913 706 1 067 864	1 383 -12 849		
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations											
1. Filiales non reprises au § A.											
a) Filiales françaises (ensemble) b) Filiales étrangères (ensemble)	46 0	4 228 0		43 0	43 0	6 896 0	0 0	587 0	286 0		
2. Participations non reprises au § A.											
a) Dans des Sociétés françaises (ensemble) b) Dans des Sociétés étrangères (ensemble)											

(*) Indiquer dans cette colonne, au § A, notamment :

- les dates d'ouverture et de clôture des exercices des Sociétés dans lesquelles sont détenus des participations lorsque ces dates ne coïncident pas avec celles de l'ouverture et de la clôture de l'exercice de la Société,
- les provisions constituées sur les prêts et avances
- les écarts de réévaluation compris dans la valeur d'inventaire

Dans la partie A1 et 2, indiquer la dénomination et le siège social
Si la Société présente des comptes consolidés, seules les lignes B1 a) et b) sont
renseignées globalement pour les filiales consolidées

5

IMMOBILISATIONS

N° 2054 2015

(Ne pas reporter le montant des entités)*

Désignation de l'entreprise : CORA										Néant ☐	
CADRE A		IMMOBILISATIONS			Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
					1		2		3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I	CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II	KD	541 198 966	KE		KF	1 665 889	
CORPORELLES	Terrains				KG	91 281 966	KH		KI	2 493 895	
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants L9		KJ	336 540 903	KK		KL	17 454 607	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants M1		KM	25 381 805	KN		KO	27 819	
	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions		Dont Composants M2		KP	513 855 349	KQ		KR	12 550 760	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants M3		KS	338 841 541	KT		KU	4 215 415
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *			KV	21 877 149	KW		KX	180 473	
		Matériel de transport *			KY	15 320 579	KZ		LA	455 561	
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	40 124 982	LC		LD	2 321 275	
		Emballages récupérables et divers *			LE	51 040	LF		LG	1 634 176	
	Immobilisations corporelles en cours				LH	11 891 976	LI		IJ	20 911 999	
	Avances et acomptes				LK	1 352 412	LL		LM	5 454 206	
	TOTAL III				LN	1 396 519 702	LO		LP	67 700 185	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				SG		SM		ST		
	Autres participations				SU	178 104 002	SV		SW	1 477 200	
	Autres titres immobilisés				IP		IR		IS		
	Prêts et autres immobilisations financières				IT	992 076	IU		IV	141 139	
	TOTAL IV				LQ	179 096 079	LR		LS	1 618 339	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					OG	2 116 814 747	OII		OJ	70 984 413	
CADRE B		IMMOBILISATIONS			Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Régularisation légale* ou dévaluation par mise en équivalence		
					par virement de poste à poste	par cession à des tiers ou mises hors service ou réalisation d'une mise en équivalence	3		4		
					1	2					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I	IN		D0		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II	IO	3 016 212	LW	538 740 277	IX		
CORPORELLES	Terrains				IP	(852 218)	LX	18 340	IY	94 609 739	
	Constructions	Sur sol propre			IQ	(3 169 243)	MA	58 966	MB	357 105 788	
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME	25 409 624	
	Installations générales, agencés et am. des constructions				IS	(1 475 022)	MG	2 104 007	MH	525 777 123	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT	(765 969)	MJ	4 582 784	MK	339 240 141	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencés, aménagements divers			IU		MM	1 056 349	MN	21 001 273	
		Matériel de transport			IV	(26 815)	MP	142 649	MQ	15 660 306	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW	(13 518)	MS	1 094 823	MT	41 364 952	
		Emballages récupérables et divers *			IX		MV		MW	1 685 216	
	Immobilisations corporelles en cours				MY	2 397 709	MZ		NA	30 406 266	
	Avances et acomptes				NC	888 864	ND	2 842	NE	5 914 911	
	TOTAL III				IY	(3 016 212)	NG	9 060 760	NH	1 458 175 339	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		OU		M7		
	Autres participations				IO		OX	9 861 131	OY	169 720 071	
	Autres titres immobilisés				II		2B		2C		
	Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E	340 495	2F	792 721	
	TOTAL IV				I3		NJ	10 201 626	NK	170 512 792	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					I4		OK	20 370 754	OL	2 167 428 408	

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

6

AMORTISSEMENTS

Désignation de l'entreprise CORA										Néant ☐ *	
CADRE A											
SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *											
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY		EL		EM		EN			
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE	37 343 352	PF	902 554	PG	1 108 368	PH	37 137 537		
Terrains		PI		PJ		PK		PL			
Constructions	Sur sol propre	PM	230 644 025	PN	5 127 975	PO	45 786	PQ	235 726 214		
	Sur sol d'autrui	PR	15 496 254	PS	385 605	PT	0	PU	15 881 859		
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV	422 370 731	PW	14 389 905	PX	2 018 465	PY	434 742 171		
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	294 039 073	QA	15 468 173	QB	4 581 703	QC	304 925 543		
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	20 743 906	QE	420 039	QF	1 056 349	QG	20 107 595		
	Matériel de transport	QH	13 293 760	QI	762 740	QJ	139 818	QK	13 916 682		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	37 723 013	QM	1 528 047	QN	1 094 298	QO	38 156 762		
	Emballages récupérables et divers	QP	1 071	QR	43 257	QS		QT	44 328		
	TOTAL III	QU	1 034 311 8	QV	38 125 740	QW	8 936 420	QX	1 063 501 153		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		ON	1 071 655 1	OP	39 028 294	OQ	10 044 788	OR	1 100 638 690		
CADRE B											
VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES											
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice				
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais d'établissement TOTAL I	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6				
Autres immob. incorporelles TOTAL II	N7	N8 48 250	P6	P7	P8	P9	Q1 48 250				
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8				
Constructions	Sur sol propre	Q9 2 850 760	R1	R2	R3 1 475 142	R4 8 988	R5 1 366 630				
	Sur sol d'autrui	R7 349 841	R8	R9	S1 26 354	S2 915	S3 322 572				
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5 1 376 632	S6 1 134 509	S7	S8 20 448	S9 1 371 547	T1 1 119 147				
Inst. techniques mat. et outillage	T3 1 625	T4 685 091	T5	T6	T7 1 630 633	T8	T9 (943 917)				
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1 95	U2 2 734	U3	U4	U5 5 504	U6 (2 675)				
	Matériel de transport	U8	U9 110 669	V1	V2	V3 100 112	V4 10 557				
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7 345 790	V8	V9	W1 302 953	W2 42 838				
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9 X1				
TOTAL III	X2 4 578 953	X3 2 278 793	X4	X5 1 521 944	X6 3 420 652	X7	X8 1 915 151				
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV	NL			NM			NO				
Total général (I + II + III + IV)	NP 4 578 953	NQ 2 327 043	NR	NS 1 521 944	NT 3 420 652	NU	NV 1 963 401				
Total général réajusté (NP + NQ + NR)	NW 6 905 996	Total général réajusté (NS + NT + NU)	NY 4 942 595	Total général réajusté (NW - NY)	NZ		1 963 401				
CADRE C											
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à éteindre						Z9		Z8			
Primes de remboursement des obligations						SP		SR			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice N° 2032



7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4				
Désignation de l'entreprise CORA									
					Néant ☐				
		3T	TA	TB	TC				
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers	3U	46 769 990	TD	6 452 217	TE	6 305 813	TF	46 916 394
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)	3V		TG		TH		TI	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3X	82 531 725	TM	6 908 637	TN	4 942 595	TO	84 497 766
	Amortissements dérogatoires	D3		D4		D5		D6	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	IA		IB		IC		ID	
	Provisions fiscales pour implantations à l'étranger constituées avant le 1.1.1992*	IE		IF		IG		IH	
	Provisions fiscales pour implantations à l'étranger constituées après le 1.1.1992*	IJ		IK		IL		IM	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies I du C.G.I.)	3Y		TP		TQ		TR	
	Autres provisions réglementées (1)	3Z	129 301 715	TS	13 360 854	TT	11 248 408	TU	131 414 160
	TOTAL I	3Z	129 301 715	TS	13 360 854	TT	11 248 408	TU	131 414 160
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	3 144 779	4B	2 079 107	4C	1 446 262	4D	3 777 624
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4 626 020	4F	2 832 106	4G	4 626 020	4H	2 832 106
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	158 750	4P	50 000	4R	47 250	4S	161 500
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C	7 392 203	5D		5E	7 392 203
	Provisions pour renouvellement des immobilisations*	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	5O		5P		5Q		5R	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	8 812 777	5W	11 884 967	5X	5 100 641	5Y	15 597 104	
TOTAL II	5Z	16 742 326	TV	24 238 383	TW	11 220 173	TX	29 760 536	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D
		- corporelles	6E	255 919	6F		6G		6H
		- titres mis en équivalence	6I		6J		6K		6L
		- titres de participation	6M	7 805 591	6N		6O		6P
		- autres immobilisations financières (1)*	6Q		6R		6S		6T
	Sur stocks et en cours	6N	16 240 547	6P	11 735 258	6R	16 240 547	6S	11 735 258
	Sur comptes clients	6T	3 324 599	6U	2 176 637	6V	1 902 779	6W	3 598 456
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	416 374	6Y	134 269	6Z	435 468	7A	115 176
	TOTAL III	7B	28 043 030	TY	14 046 164	TZ	26 384 259	UA	15 704 935
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	174 087 071	UB	51 645 400	UC	48 852 840	UD	176 879 631
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	27 725 190	UF	28 622 606				
	- financières	UG		UH	1 176 361				
	- exceptionnelles	UJ	23 920 210	UK	19 053 873				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.					10				

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

N° 2057 2015

Désignation de l'entreprise : CORA

Néant ☐

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN			
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US			
	Autres immobilisations financières	UT	792 721	UV		UW	792 721		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	4 896 250					4 896 250	
	Autres créances clients	UX	151 707 164		151 707 164				
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constatée) UO	ZI							
	Personnel et comptes rattachés	UY	61 138		61 138				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ	6 314		6 314				
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM	20 234 220		20 234 220			
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	9 824 658		9 824 658			
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN						
		Divers	VP	601 439		601 439			
	Groupe et associés (2)	VC	570 477 296		570 477 296				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	96 032 504		96 032 504				
	Charges constatées d'avance	VS	6 132 118		5 317 001			815 118	
	TOTAUX			VT	860 765 823	VU	854 261 735	VV	6 504 088
RENOIS	(1) Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD							
	- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE	800						
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF								

CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)	7Y										
	7Z		305					305			
Autres emprunts obligataires (1)	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	6 053 228		6 053 228					
		à plus d'1 an à l'origine	VH	521 494 649		28 637 501		492 857 148			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8A	125 147 683		30 273 124		66 156 415		28 718 144			
Fournisseurs et comptes rattachés	8B	832 447 185		832 447 185							
Personnel et comptes rattachés	8C	59 111 574		59 111 574							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8D	67 848 555		67 848 555							
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	1 049 336		1 049 336						
		Taxe sur la valeur ajoutée	VW	16 041 304		16 041 304					
		Obligations cautionnées	VX								
		Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	32 396 779		32 396 779					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8J	18 907 037		18 907 037							
Groupe et associés (2)	VI	7 773 372		7 773 372							
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	8K	56 346 553		56 346 553							
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *	ZZ										
Produits constatés d'avance	8L	4 936 434		4 591 471		299 263		45 700			
TOTAUX			VY	1 749 553 994	VZ	1 161 477	559 313 131		28 763 844		
RENOIS	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL						
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	28 571 428	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032							

EXPONENS Conseil & Expertise
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Paris*
20 rue Brunel
75017 PARIS

FIGEREC
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles*
69 rue Carnot
92300 LEVALLOIS PERRET

C&Co

Rapports des commissaires aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2015

EXPONENS Conseil & Expertise
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Paris*
20 rue Brunel
75017 PARIS

FIGEREC
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles*
69 rue Carnot
92300 LEVALLOIS PERRET

C&Co

Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros

37 rue de la Victoire
75009 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

C&Co

Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société **C&Co** tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

5



II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

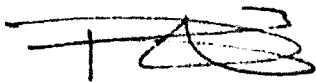
En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris et Levallois Perret, le 28 avril 2016

Les commissaires aux comptes

EXPONENS

Conseil et Expertise



Pascal BOURHIS
Associé

FIGEREC



Bruno FOURRIER
Associé

C&Co
(anciennement dénommée Compagnie Marocaine)
Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros
Siège social : 37 rue de la Victoire – 75009 Paris
784 364 150 R.C.S. Paris

C&CO

Comptes annuels 2015



ACTIF	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
ACTIF IMMOBILISE	25.845	28.242	30.832
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	25.796	28.193	30.618
Autres Immobilisations financières	49	49	214
ACTIF CIRCULANT	2.198.982	2.198.017	2.200.698
Autres créances et comptes de régularisation	5.348	17.258	8.021
Actifs d'impôts courants	7.540	-	-
Valeurs mobilières de placement	1.954.011	2.166.620	2.173.790
Disponibilités	229.170	14.080	18.829
Charges constatées d'avance	2.913	59	58
COMPTE DE REGULARISATION ACTIF			
TOTAL DE L'ACTIF	2.224.827	2.226.259	2.231.530

PASSIF	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
CAPITAUX PROPRES	2.196.010	2.193.703	2.195.839
Capital	1.120.000	1.120.000	1.120.000
Réserve légale	112.000	112.000	112.000
Autres réserves	774.824	774.824	774.824
Report à nouveau	186.878	189.015	244.020
Résultat de l'exercice	2.308	-2.136	-55.005
DETTES	28.817	32.556	35.691
Emprunts et dettes financières		8.640	
Fournisseurs et comptes rattachés	28.327	16.341	23.098
Dettes fiscales et sociales	93	2.575	5.593
Autres dettes et comptes de régularisations	397	5.000	7.000
COMPTE DE REGULARISATION PASSIF			
TOTAL GENERAL DU PASSIF	2.224.827	2.226.259	2.231.530

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation			
Loyers			
Autres produits d'exploitation			
Charges d'exploitation	58 218	68 587	80 991
Achats et charges externes	49 004	49 206	41 272
Impôts et taxes	5 937	12 223	5 701
Charges de personnel			24 591
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 399	2 428	2 427
Autres charges d'exploitation		5 000	7 000
Résultat d'exploitation (1)	-57 340	-68 857	-80 991
Produits financiers	61 267	76 365	49 067
Différence positive de change			110
Différence de change (Écart de conversion)	18 299	25 455	
Revenu des créances immobilisées	42 968	20 650	15 819
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		30 260	33 138
Charges financières	967	-	7 999
Intérêts et charges assimilés	201		40
Différence de Change	766		7 959
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Résultat financier (2)	60 300	76 365	41 067
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (1+2)	2 960	7 508	-39 924
Produits exceptionnels		684	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		684	
Charges exceptionnelles	112	8 868	12 806
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	112	8 868	51
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			12 755
Dotations exceptionnelles aux provisions			
Résultat exceptionnel (3)	-112	-8 184	-12 806
Impôts sur les bénéfices (4)	540	1 460	2 276
RESULTAT (1+2+3+4)	2 308	-2 136	-55 005
Résultat par action (en euros)	0,010	-0,001	-0,246

Faits caractéristiques de l'exercice

Les capitaux propres de la société s'élèvent au 31 décembre 2015 à 2.196.010 € contre 2.193.703 € au 31 décembre 2014.

Compte tenu de l'instabilité des marchés financiers les fonds disponibles sont placés sur des supports monétaires.

Principes et méthodes

Principes généraux et éléments caractéristiques

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice sur l'autre,
- Indépendance des exercices.

C&Co clôture son exercice social le 31 décembre.

Référentiel comptable

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises en vigueur.

Principales méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition (taux de conversion historique pour les immobilisations de la succursale) ou à leur valeur d'apport. Le mode d'amortissement pour dépréciation ainsi que la durée des amortissements sont les suivants :

	Durée	Mode
Logiciels	3 ans	Linéaire
Constructions	20 ans	Linéaire
Matériel de bureau	3 ou 4 ans	Linéaire
Mobilier	4 ans	Linéaire

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. La Société procède, le cas échéant, à une dépréciation de ses participations par référence à une valeur d'inventaire correspondant à la quote-part de capitaux propres détenus.

Les autres immobilisations financières et valeurs mobilières de placement entrent en comptabilité pour le coût historique d'acquisition, hors frais accessoires d'achat. Leur évaluation à la clôture de l'exercice est effectuée en comparant ce coût historique à :

- la valeur boursière résultant du cours moyen constaté le dernier mois de l'exercice pour les titres cotés ;
- le cours de clôture pour les OPCVM ;
- la valeur probable de négociation pour les titres non cotés.

Si la valeur d'inventaire est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée.

Créances et dettes

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

NOTES COMPLEMENTAIRES

Note 1 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles ont évolué comme suit :

Valeurs brutes (en euros)	31/12/2014	Acquisitions 2015	Cessions 2015	Ecart de conversion	31/12/2015
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	52.436	0	0	82	52.518
Constructions ⁽¹⁾	47.501			0	47.501
Matériel et mobilier	4.935			82	5.017
Total valeurs brutes	52.436	0	0	82	52.518

Amortissements (en euros)	31/12/2014	Dotations 2015	Reprise 2015	Ecart de conversion	31/12/2015
Immobilisations incorporelles					
Constructions ⁽¹⁾	19.396	2.375			21.771
Matériel et mobilier	4.847	24		80	4.951
Immobilisations corporelles	24.243	2.399	0	80	26.722
Total amortissements	24.243	2.399	0	80	26.722

⁽¹⁾ Appartement à usage de bureaux acquis en 2006: siège de la succursale au Maroc

Note 2 - Autres immobilisations financières

Valeurs brutes (en euros)	31/12/2014	Augmentations 2015	Reprises 2015	Ecart de conversion	31/12/2015
Dépôts et cautionnement	49				49
Total	49				49



Note 3 - Autres créances

Autres créances

Valeurs brutes (en euros)	Brut	Provision	Net
Etat I/B dégrèvement IS Maroc 2006 (à recevoir)	13.312	13.312	0
Charges constatées d'avance	60		60
TVA sur factures non parvenues	12		12
Répartition périodique des charges	2.853		2.853
Produits à recevoir	5.336		5.336
Total	21.573	13.312	8.261

Actifs d'impôts courants

Valeurs brutes (en euros)	31/12/2015
Excédent IS 2011 (Maroc)	2.838
Excédent IS 2013 (Maroc)	3.731
Acomptes sur impôts résultat (Maroc)	971
Total	7.540

Note 4 - Valeurs mobilières de placement et trésorerie

	Nombre de titres	Valeur nette comptable en euros
Placements et SICAV monétaires		1 954 011
- Compte à terme (échéance 31/03/2019)		913 500
- Attijariwafa Banque Liquidité	8 700	1 040 511
Trésorerie		229 170
Total		2 183 181

La trésorerie de la succursale qui est librement utilisable au Maroc, ne bénéficie pas du régime de convertibilité. Ces fonds ne pourront être transférés en France au siège de la Société qu'après :

- la fermeture définitive de la succursale marocaine,
- le paiement de tous les impôts dus au Maroc,
- l'ouverture au Maroc d'un « compte convertible à terme ».

Les sommes placées sur «des comptes convertibles à terme» restent disponibles pour régler toute dépense en dirhams et pour effectuer au Maroc des placements et des opérations d'investissement.

Les sommes placées sur ces comptes sont transférables sur une période de quatre ans et ce, en quatre annuités égales de 25 % chacune. Le transfert de la première annuité ne pouvant intervenir qu'un an à partir de la date d'inscription des fonds sur les comptes convertibles à terme.

Note 5 – Variation des capitaux propres et réserves

	31/12/2014 avant affectation	Affectation 2014		31/12/2015 avant affectation	Affectation 2015		31/12/2015 après affectation
		+	-		+	-	
Capital	1.120.000			1.120.000			1.120.000
Réserve légale	112.000			112.000			112.000
Autres réserves (siège)	774.825			774.825			774.825
Report à nouveau	189.015		2.136	186.879	2.308		189.187
Résultat de l'exercice 2014	-2.136	2.136		0			0
Résultat de l'exercice 2015				2.308		2.308	0
Total capitaux propres	2.193.703	2.136	2.136	2.186.012	2.308	2.308	2.186.012

Les capitaux propres sont répartis à concurrence de 1.131.541 € en France et 1.064.469 € au Maroc contre respectivement 1.142.953 € et 1.050.750 € en 2014. Soit 5,05 € et 4,75 € par actions contre 5,10 € et 4,69 € par actions.

Au 31 décembre 2015, le capital de 1.120.000 € est divisé en 224.000 actions de 5 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Note 6 - Différence de change

Les postes du bilan de la succursale marocaine, exception faite des constructions qui sont conservées à leurs cours historiques, sont convertis en euros au cours de clôture.

Les comptes 2015 de la succursale convertis au taux de clôture font ressortir une différence positive de change de 18.299 € contre une différence positive de 25.455 € pour l'exercice 2014.

Note 7 - Résultat exceptionnel

La perte de 112 € correspond pour l'essentiel à des redressements de TVA et à des pénalités fiscales.

Note 8 - Ventilation du résultat et de l'impôt sur les sociétés

Du fait de leurs localisations, le siège social et la succursale marocaine font l'objet d'une imposition distincte.

	Siège		Succursale		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Résultat courant avant impôts	-1.709	-742	4.669	8.250	2.960	7.508
Résultat exceptionnel	-60	582	-52	-8.767	-112	-8.185
Impôt sur les bénéfices	0		-540	-1.459	-540	-1.459
Taxe transfert : résultat succursale					0	0
Résultat net après impôt	-1.769	-160	4.077	-1.976	2.308	-2.136

Note 9 - Engagements financiers hors bilan

Au 31 décembre 2015 il n'y a ni engagements donnés, ni reçus.

Note 10 - Effectif moyen

Depuis le 1^{er} janvier 2014 la société n'emploie plus de personnel.

Note 11 - Rémunération des dirigeants

- Rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et du Président Directeur-général

M. Emil Veldboer Président du Conseil d'Administration à partir du 3/12/2015 jusqu'au 4 mars 2016

M. Emil Veldboer n'a pas perçu de rémunération au titre de sa fonction de Président du Conseil d'administration.

Mme Hélène Bussièrès Directeur Général à partir du 3/12/2015 jusqu'au 4 mars 2016

Mme Bussièrès n'a pas perçu de rémunération au titre de sa fonction de Directeur Général.

M. Jacques Vitalis ancien Président Directeur général jusqu'au 3/12/2015

M. Jacques Vitalis n'a pas perçu de rémunération au titre de sa fonction de Président Directeur Général.

- Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Rémunération au 31/12/2015

L'ensemble des mandats sociaux sont exercés à titre gratuit.



RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

A – MARCHÉ DES TITRES

Evolution des cours sur 18 mois.

Date	Haut	Bas	Moyenne	Nombre de titres échangés	Capitaux en euros	Nombre de séances de cotation
juillet-14	9,16	7,56	8,24	133	1 104	3
août-14	8,00	8,00	8,00	47	376	2
septembre-14	8,05	7,99	8,01	368	2 950	5
octobre-14	8,50	7,50	7,64	2 816	23 677	7
novembre-14	7,51	7,50	7,50	330	2 475	4
décembre-14	7,98	7,50	7,58	560	4 270	6
janvier-15	7,50	7,50	7,50	2	15	1
février-15	7,50	6,75	7,00	413	2 879	4
mars-15	8,05	6,76	7,41	415	3 212	2
avril-15	8,58	8,09	8,46	522	4 432	5
mai-15	9,40	8,46	8,93	97	880	2
juin-15	8,95	7,01	8,07	2 363	18 181	5
juillet-15	10,59	8,10	9,35	425	3 505	2
août-15	10,13	9,20	9,82	3 728	37 742	3
septembre-15	10,76	9,20	9,69	1 373	13 168	6
octobre-15	9,20	9,20	9,20	22	202	2
novembre-15	8,11	6,75	7,39	154	1 127	3
décembre-15	18,30	17,89	18,05	2 653	47 500	6
TOTAL				16 421	167 693	68

Source : <https://www.euronext.com/fr/products/equities/FR0000030611-XPAR>

Résultats financiers au cours des cinq derniers exercices

	2011	2012	2013	2014	2015
I. Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
b) Nombre d'actions émises	224.000	224.000	224.000	224.000	224.000
II. Résultat global des opérations					
a) Chiffre d'affaires hors taxes ⁽¹⁾	46.983	53.653	49.066	50.911	42.968
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	-36.257	-23.556	-37.548	1.751	5.247
c) Impôts sur les bénéfices	38.265	6.302	2.276	1.459	540
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	-77.529	-32.277	-55.005	-2.136	2.308
e) Montant des bénéfices distribués					
f) Montant des distributions exceptionnelles ⁽²⁾					
III. Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-0,33	-0,14	-0,18	0,00	0,02
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-0,35	-0,15	-0,24	-0,01	0,01
c) Dividende versé à chaque action					
d) Dividende exceptionnel par action					
IV. Personnel					
a) Nombre de salariés	1	1	1	-	-
b) Montant de la masse salariale	16.800	16.800	16.800	-	-
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	8.524	8.716	7.791	-	-

⁽¹⁾ le chiffre d'affaires HT comprend les produits financiers

⁽²⁾ pas de distributions exceptionnelles

Tableau de flux de trésorerie

	2015	2014
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net	2.308	-2.136
Dotations aux amortissements et dépréciations	2.399	2.428
Autres éléments du résultat financier	201	
Charges d'impôts courants et différés	540	
Reprise, amortissements & provisions		-250
Plus-values de cessions, nettes d'impôt		
Marge brute d'autofinancement	5.448	42
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-2.875	-11.960
Impôts décaissés	109	
Flux net de trésorerie généré par l'activité (1)	2.682	-11.918
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations		
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt		
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (2)	0	0
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires		
Augmentations de capital en numéraire		
Emissions d'emprunts		
Remboursements d'emprunts		
Autres éléments du résultat financier	-201	
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (3)	-201	0
Variation de trésorerie (1) + (2) + (3)	2.481	-11.918
Trésorerie d'ouverture	2.180.700	2.192.618
Trésorerie de clôture	2.183.181	2.180.700

EXPONENS Conseil & Expertise
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Paris*
20 rue Brunel
75017 PARIS

FIGEREC
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles*
69 rue Carnot
92300 LEVALLOIS PERRET

C&Co

Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros

37 rue de la Victoire
75009 PARIS

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions et engagements réglementés**

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2015

C&Co

Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements.

Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consistées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention, ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce



CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Convention de prestations d'assistance administrative et comptable approuvée en 2013

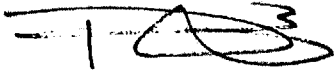
Le conseil d'administration de la Compagnie Marocaine (ancienne dénomination de C&Co) avait autorisé, le 18 novembre 2013, une convention de prestations d'assistance et de services (mise à disposition de locaux et assistance administrative et comptable) entre votre société et la SAS Copages. Signée le 6 décembre 2013, cette convention prévoyait une rémunération forfaitaire annuelle de 14.400 € hors taxes. Il y a été mis fin le 3 décembre 2015. Les charges constatées au titre de cette convention se sont élevées pour 2015 à 13.200 €.

Fait à Paris et Levallois Perret, le 28 avril 2016

Les commissaires aux comptes

EXPONENS

Conseil et Expertise



Pascal BOURHIS
Associé

FIGEREC



Bruno FOURRIER
Associé

EXPONENS Conseil & Expertise
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Paris*
20 rue Brunel
75017 PARIS

FIGEREC
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles*
69 rue Carnot
92300 LEVALLOIS PERRET

C&Co

Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros

37 rue de la Victoire
75009 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes
établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce

Exercice clos le 31 décembre 2015



C&Co

Société en commandite par actions au capital de 225.148,80 euros

Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-35 du Code de commerce

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société **C&Co** et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président du Conseil de surveillance de votre société conformément aux dispositions de l'article L.226-10-1 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil de surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations et déclarations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

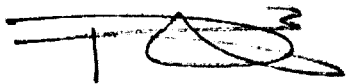
Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Fait à Paris et Levallois Perret, le 28 avril 2016

Les commissaires aux comptes

EXPONENS
Conseil & Expertise



Pascal BOURHIS
Associé

FIGEREC



Bruno FOURRIER
Associé

ANNEXE 3.1.2

COMPTES DE LA BRANCHE D'ACTIVITÉ AU 31 MARS 2016

en euros	Branche apportée 31 mars 2016
Immobilisations incorporelles	909.883
Immobilisations corporelles	48.933.511
Immobilisations financières	34.891
Créances clients et comptes rattachés	3.700.140
Charges constatées d'avance	56.661
Total actif	53.635.086
Provision pour risques et charges	1.355.000
Dépôts et cautionnements	5.430.508
Dettes fournisseurs	1.391.076
Autres dettes	3.688.963
Produits constatés d'avance	508.212
Total passif	12.373.760
Actif net apporté	41.261.326

*

*

*

*

ANNEXE 4.1.3 (I)

LISTE ET VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS APPORTÉS AU BÉNÉFICIAIRE

Site	Code	Terrains en €	Constructions en €	Valeur Vénale HD en €	Futurs travaux en €	Valeur vénale HD nette en €
Site d'Alès (AL)	AL	474 275.02	1 106 641.72	1 580 916.74	-	1 580 916.74
Site d'Amphion (AM)	AM	7 346 316.31	8 978 831.04	16 325 147.35	-150 000.00	16 175 147.35
Site d'Auxerre (AU)	AU	855 940.13	1 997 193.64	2 853 133.77	-	2 853 133.77
Site de Belfort (BE)	BE	392 890.55	916 744.62	1 309 635.17	-	1 309 635.17
Site de Blois (BL)	BL	1 798 409.73	5 395 229.19	7 193 638.91	-	7 193 638.91
Site de Caen (CN)	CN	2 562 301.22	4 758 559.40	7 320 860.62	-	7 320 860.62
Site de Colmar (CO)	CO	14 356 220.77	21 534 331.15	35 890 551.92	-	35 890 551.92
Site de Courrières (CR)	CR	682 881.20	2 731 524.79	3 414 405.99	-	3 414 405.99
Site de Dorlisheim (DH)	DH	2 587 231.06	7 137 511.69	10 348 924.23	-80 000.00	10 268 924.23
Site de Saint-Dié (DI)	DI	890 926.10	3 563 704.40	4 454 630.50	-	4 454 630.50
Site de Dijon (DJ)	DJ	278 765.20	1 115 060.80	1 393 826.01	-	1 393 826.01
Site de Dole (DL)	DL	1 129 560.34	3 388 681.01	4 518 241.35	-	4 518 241.35
Site de Dornach (DN)	DN	3 058 933.58	7 137 511.69	10 196 445.28	-	10 196 445.28
Site de Dreux (DR)	DR	5 909 728.72	10 975 210.48	16 884 939.20	-	16 884 939.20
Site de Dunkerque (DU)	DU	508 185.22	1 524 555.66	2 032 740.88	-	2 032 740.88
Site de Saint-Dizier (DZ)	DZ	231 524.79	694 574.37	926 099.16	-	926 099.16
Site d'Ermont (ER)	ER	2 167 441.86	6 502 325.58	8 669 767.44	-50 000.00	8 619 767.44
Site d'Essey les Nancy (ES)	ES	871 141.25	2 613 423.76	3 484 565.01	-50 000.00	3 434 565.01
Site de Forbach (FB)	FB	725 163.70	1 692 048.64	2 417 212.35	-	2 417 212.35
Site de Flers (FL)	FL	259 354.54	778 063.61	1 037 418.15	-	1 037 418.15
Site de Garges (GA)	GA	1 772 093.02	5 316 279.07	7 088 372.09	-	7 088 372.09
Site de Grosbliedestroff (GR)	GR	274 789.52	824 368.57	1 099 158.09	-	1 099 158.09
Site d'Haguenau (HA)	HA	1 524 789.52	4 574 368.57	6 099 158.09	-	6 099 158.09
Site de Livry Gargan (LG)	LG	1 130 232.56	3 390 697.67	4 520 930.23	-660 000.00	3 860 930.23
Site de Metz Technopole (MB)	MB	1 583 910.20	2 375 865.29	3 959 775.49	-	3 959 775.49
Site de Sainte-Marie-aux-Chênes (MC)	MC	324 789.52	603 180.54	927 970.07	-	927 970.07
Site de Mondelange (MD)	MD	1 276 894.29	3 830 682.88	5 107 577.17	-	5 107 577.17
Site de Montbéliard (ML)	ML	238 540.69	715 622.08	954 162.77	-	954 162.77
Site de Moulins les Metz (MM)	MM	1 982 694.11	5 948 082.32	7 930 776.43	-	7 930 776.43
Site de Nancy (NA)	NA	38 395 229.19	46 927 502.34	85 322 731.52	-1 300 000.00	84 022 731.52
Site de Remiremont (RM)	RM	291 580.92	680 355.47	971 936.39	-	971 936.39
Site de Reims Neuville (RN)	RN	886 810.10	3 547 240.41	4 434 050.51	-	4 434 050.51
Site de Rennes (RS)	RS	14 864 733.40	18 168 007.48	33 032 740.88	-	33 032 740.88
Site de Saint-Malo (SM)	SM	470 065.48	1 410 196.45	1 880 261.93	-	1 880 261.93
Site de Soissons (SO)	SO	729 653.88	2 188 961.65	2 918 615.53	-	2 918 615.53
Site de Saint-Quentin (SQ)	SQ	1 010 056.13	3 030 168.38	4 040 224.51	-	4 040 224.51
Site de Sarreguemines (SR)	SR	783 816.65	1 828 905.52	2 612 722.17	-	2 612 722.17
Site de Toul (TO)	TO	1 049 579.05	2 449 017.77	3 498 596.82	-	3 498 596.82
Site de Verdun (VD)	VD	257 015.90	477 315.25	734 331.15	-	734 331.15
Site de Vesoul (VE)	VE	1 064 078.58	3 192 235.73	4 256 314.31	-	4 256 314.31
Site de Vichy (VI)	VI	290 177.74	677 081.38	967 259.12	-	967 259.12
Site de Villers-Semeuse (VS)	VS	2 218 194.57	6 654 583.72	8 872 778.30	-	8 872 778.30
Site de Val d'Yerres (VY)	VY	3 551 627.91	14 206 511.63	17 758 139.53	-1 500 000.00	16 258 139.53
Site de Wattignies (WA)	WA	1 156 407.86	4 625 631.43	5 782 039.29	-	5 782 039.29
Site de Wittenheim (WI)	WI	19 368 101.03	23 672 123.48	43 040 224.51	-	43 040 224.51
TOTAL I	45	143 583 053.10	256 480 893.83	400 063 946.92	-3 790 000.00	396 273 946.92
Site de Massy (MA)	MA	1 156 407.86	4 760 337.14	5 916 745.00	-	5 916 745.00
TOTAL II			SCI Pyramides @ 5%	295 837.25		295 837.25
TOTAL I+II				400 359 784.17		396 569 784.17

Désignation des actifs immobiliers de la Branche d'Activité

La désignation précise de chacun des biens immobiliers listés ci-dessus sera relatée aux termes d'un acte de dépôt à recevoir par la Société Civile Professionnelle « Joël Bai, Serge Constant, Benoît Pierrard et Damien Gegout, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial situé 57 rue Stanislas à Nancy (Meurthe et Moselle).

Méthode de valorisation utilisée

La méthodologie de valorisation des biens immobiliers listés ci-dessus est détaillée dans l'**Annexe 5** ci-après.



ANNEXE 4.1.3 (II)

ÉTAT LOCATIF AU 31 MARS 2016

SITES DÉTENUS PAR CORA FAISANT L'OBJET DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIFS												
Défendeur au 31 mars 2016	Nombre de localités	Nombre de lots	Type d'emplacement loué			Surface pondérée globale	Type de convention		Loyer facial cumulé	Loyer moyen garanti cumulé		
			BTQ	DAB	MSI	SAV	Autres	Bail commercial	Convention d'occupation	Autres		
Alès	4	4	4	0	0	0	0	2	2	0	91 255	69 925
Amphion	17	19	17	1	1	0	0	15	2	2	604 413	604 413
Auxerre	12	12	10	0	0	2	0	7	5	0	181 113	173 113
Belfort	7	8	7	1	0	0	0	5	2	1	76 703	71 653
Blols ii	18	23	22	0	0	1	0	14	3	6	528 624	500 138
Record	7	8	7	1	0	0	0	4	3	1	61 253	26 253
Grosblierstroff	5	6	5	0	0	0	1	4	1	1	67 179	56 579
Remiremont	13	13	13	0	0	0	0	13	0	0	535 152	410 481
Caen	30	31	29	0	0	1	1	28	2	1	2 067 468	2 062 621
Colmar	9	14	14	0	0	0	0	8	1	5	185 287	166 635
Courrieres	7	10	10	0	0	0	0	4	3	3	80 312	70 062
Dijon	18	21	19	1	0	1	0	14	4	3	330 587	313 247
Dole	25	25	22	2	0	1	0	22	3	0	689 990	579 837
Dorlisheim	18	18	14	2	0	1	1	13	5	0	536 941	496 941
Dornach	19	24	24	0	0	0	0	19	0	5	956 456	956 456
Dreux	9	9	9	0	0	0	0	747	2	0	145 706	120 706
Dunkerque	19	19	17	0	1	0	1	3312	0	1	693 769	692 221
Ermont	12	12	10	1	1	0	0	1389	3	0	196 503	190 638
Essey les Nancy	5	6	6	0	0	0	0	337	0	1	80 538	67 738
Flers	10	12	9	1	0	1	1	757	2	2	143 068	141 450
Forbach	23	28	28	0	0	0	0	21	0	7	625 472	588 470

SITES DÉTENUS PAR CORA FAISANT L'OBJET DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIFS

Détenant au 31 mars 2016	Nombre de localités	Nombre de lots	Type d'emplacement loué				Surface pondérée globale	Type de convention			Loyer facial cumulé	Loyer moyen garanti cumulé
			BTQ	DAB	MSI	SAV		Ball commercial	Convention d'occupation	Autres		
Haguenau	16	18	16	1	0	1	0	12	4	2	379 603	351 603
Lunéville	14	15	15	0	0	0	0	14	0	1	433 902	417 788
Metz technopole	5	5	5	0	0	0	0	5	0	0	277 528	225 705
Mondelange	14	23	22	0	0	1	0	13	1	9	293 500	293 500
Montbéliard	8	8	8	0	0	0	0	4	4	0	65 039	55 039
Moulins les Metz	19	20	17	2	0	1	0	17	2	1	603 199	567 319
Nancy	61	62	61	0	0	1	0	57	4	1	4 940 685	4 919 471
Reims Neuville	16	26	24	1	0	1	0	13	3	10	291 834	273 024
Rennes	43	44	44	0	0	0	0	41	2	1	2 164 550	2 139 273
Sarreguemines	7	8	8	0	0	0	0	6	1	1	128 265	103 265
Soissons	12	12	10	1	0	1	0	7	5	0	155 255	141 500
St Die	11	20	17	1	0	0	2	8	3	9	150 747	143 457
St Malo	8	9	8	0	0	1	0	4	4	1	87 742	51 848
St Quentin	11	14	12	1	0	1	0	6	5	3	144 442	95 713
Ste Marie aux Chênes	6	6	6	0	0	0	0	4	2	0	55 021	55 021
Toul	10	12	12	0	0	0	0	6	4	2	184 987	176 747
Val d'Yerres	32	40	30	1	7	1	1	29	2	9	1 617 298	1 536 170
Verdun	4	5	4	1	0	0	0	2	2	1	32 128	22 128
Vesoul	17	19	18	1	0	0	0	12	5	2	368 431	314 269
Vichy	6	7	6	1	0	0	0	5	1	1	77 063	55 183
Villers Semeuse	20	22	20	0	0	1	1	17	3	2	658 361	617 665
Wattignies	19	25	23	1	0	1	0	15	4	6	452 617	426 136
Wittenheim	39	42	41	0	0	0	1	36	2	4	2 699 055	2 687 847

ANNEXE 5

MÉTHODE D'ÉVALUATION DE LA BRANCHE D'ACTIVITÉ

Pour les besoins de la détermination du nombre d'actions nouvelles à émettre par le Bénéficiaire en rémunération de l'Apport de la Branche d'Activité, la valeur réelle de la Branche d'Activité a été déterminée d'un commun accord entre les Parties en s'appuyant sur l'actif net réévalué du bilan d'apport, principalement à partir de la réévaluation des actifs immobiliers.

La réévaluation des actifs immobiliers compris dans l'actif net de la Branche d'Activité repose sur les valeurs indiquées dans les rapports de deux experts indépendants (DTZ-Cushman&Wakefield et Galtier). Parmi les méthodes d'évaluation en usage, ont été appliquées la méthode par capitalisation des revenus, la méthode par actualisation des flux de trésorerie futurs (*Discounted Cash Flow*, « DCF ») et la méthode par comparaison (comparaison avec des transactions comparables, à titre de recoupement).

Dans le cas présent, les experts ont choisi de retenir la valeur résultant de l'application de la méthode d'actualisation des flux de trésorerie futurs (DCF). En effet, cette méthode permet de mieux prendre en considération les particularités de chaque site.

Cette méthode consiste à sommer les revenus nets disponibles sur une période donnée. Les experts ont choisi une durée de dix ans. Le revenu net correspond au revenu locatif net pour les locaux occupés auquel s'ajoute le revenu locatif net potentiel (loyer du marché net) pour les locaux vides (après prise en compte d'une période de vide locatif prévisionnelle nécessaire à leur relocation). Les experts ont pris pour hypothèse une revente de l'immeuble à un taux de rendement appliqué au dernier loyer indexé en fin de période (en prenant en compte des frais de revente de 6,90%).

Conformément à la pratique de marché, l'actif net réévalué prend également en considération une décote pour fiscalité latente égale à 50% de l'impôt supporté en cas de revente des actifs.

Au vu de ce qui précède, la valeur réelle retenue de la Branche d'Activité s'élève à 329.788.017 euros.

*

*

*

*

ANNEXE 9

MODÈLE D'ACTE COMPLÉMENTAIRE

Voir ci-après

*

*

*

*

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le []

A []

Maître Benoît PIERRARD, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Joël BAÏ, Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD et Damien GEGOUT, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY (Meurthe et Moselle), 57, rue Stanislas, soussigné,

A reçu le présent Acte Complémentaire, ci-après défini.

1. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE COMPLÉMENTAIRE

Le Notaire soussigné a reçu en la forme authentique le présent Acte Complémentaire d'Apport des Biens désignés à l'article intitulé *DESIGNATION DES BIENS*, à la requête des Parties ci-après identifiées.

Cet Acte Complémentaire comprend deux parties pour répondre aux seules exigences de la publicité foncière, l'ensemble de l'Acte Complémentaire formant, en tout état de cause, un tout indissociable et unique.

La première partie constitue le document hypothécaire normalisé et comporte, outre la définition des termes de l'Acte Complémentaire commençant par une majuscule, les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels objet de l'apport constatée aux termes de l'Acte Complémentaire, et à l'assiette de tous impôts, droits, contributions et taxes.

La seconde partie de l'Acte Complémentaire comporte des informations, dispositions et conventions sans utilité pour la publicité foncière ni l'assiette de la contribution de sécurité immobilière, des impôts, droits et taxes.

2. DEFINITIONS – INTERPRETATIONS

2.1. Définitions

Apporteur : ce terme désigne la société dénommée « **CORA** », dont la comparution figure à l'article *Apporteur*,

Acte Complémentaire : ce terme désigne le présent acte authentique complémentaire au Traité

d'Apport et ses Annexes.

Actif(s) : désigne selon le cas, un, plusieurs ou l'ensemble des Biens ou Galeries Commerciales objet de l'Opération.

Apport : ce terme désigne le présent apport.

Annexe(s) : désigne, au singulier chacun des documents, et au pluriel, l'ensemble des documents annexés aux présentes, lesquels forment un tout indissociable avec le présent Acte Complémentaire, et font corps avec celui-ci.

Bail / Baux : ce terme désigne au singulier l'un quelconque des baux ou convention d'occupation et leurs éventuels avenants, lettres valant avenant relatif aux Biens, et désigne au pluriel l'intégralité des baux et leurs éventuels avenants et lettres valant avenant relatifs aux Biens à la Date de l'Acte Complémentaire et dont une copie figure dans le Dossier d'Informations.

Biens ou Galerie Commerciale : ce terme désigne indifféremment les volumes dépendant de l'Ensemble Immobilier soumis au régime de la volumétrie, qui forment l'objet des présentes, et dont la désignation figure sous l'article DESIGNATION DES BIENS.

Conseils : ce terme désigne, tous sachants, experts, techniciens professionnels expérimentés choisis et missionnés par une Partie pour lui permettre d'apprécier la situation technique, juridique, administrative, fiscale, financière, comptable, sociale, commerciale, opérationnelle et environnementale des Biens.

Dossier d'Informations / Data-Room : Base de données alimentée par l'Apporteur et mise à la disposition du Bénéficiaire, qui forme un tout indissociable avec le présent acte, au même titre que les Annexes.

Ce terme a le sens qui lui est également attribué à l'article intitulé *ECONOMIE DE L'OPERATION*.

Date de l'Acte Complémentaire: ce terme désigne la date de ce jour, à laquelle est signé l'Acte Complémentaire.

EDDV: ce terme désigne l'état descriptif de division en volumes, reçu par Maître Benoît PIERRARD, Notaire soussigné le [____], en cours de publication au service de la publicité foncière compétent, dont l'Ensemble Immobilier a fait l'objet.

Ensemble Immobilier ou Centre Commercial : ce terme désigne indifféremment l'ensemble immobilier à usage principal de centre commercial, dénommé "Centre Commercial", sis à.....

Etat locatif : ce terme désigne le document établi par l'Apporteur listant les Locataires, et indiquant à titre purement informatif (i) les Biens loués, (ii) la date de prise d'effet et (iii) le loyer de base au 31 mars 2016 et dont il est fait état à l'article intitulé *SITUATION LOCATIVE DES BIENS*.

Frais : ce terme désigne les droits d'enregistrement, la taxe de publicité foncière, la contribution de sécurité immobilière, les débours et autres frais afférents directement à l'Acte Complémentaire (tels notamment que le coût des états hypothécaires et du dossier d'urbanisme), ainsi que les émoluments des notaires, lesquels incombent intégralement au Bénéficiaire.

Jour(s) Ouvré(s) : ce terme désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié en France; étant précisé que : (i) si l'une quelconque des obligations des Parties devait être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devrait alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que (ii) si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes devait être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le premier Jour Ouvré suivant.

Locataire(s) : ce terme désigne, au pluriel, les occupants des Biens tels qu'ils sont récapitulés dans

l'Etat locatif, et au singulier désigne l'un d'entre eux.

Opération : ce terme désigne l'opération d'apport objet des présentes.

Partie/Parties : ce terme désigne, au singulier, l'Apporteur ou le Bénéficiaire selon le contexte, et au pluriel, l'Apporteur et le Bénéficiaire.

Traité d'Apport : désigne le contrat sous seings privés en date à [] du [] avec ses annexes, objet de l'Acte de dépôt ci-après relaté à l'article *EXPOSE PREALABLE*.

Date du Transfert de Jouissance/Transfert de Jouissance : ce terme désigne le 1^{er} avril 2016 à zéro heure, tel qu'indiqué à l'article *PROPRIETE – JOUISSANCE*.

Date du Transfert de Propriété/Transfert de Propriété : ce terme désigne la date de la réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Bénéficiaire approuvant l'Apport, tel qu'indiqué à l'article *PROPRIETE – JOUISSANCE*.

Il est précisé que la liste des définitions n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte Complémentaire.

3. IDENTIFICATION DES PARTIES

3.1. Apporteur

La Société dénommée CORA, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 5.644.000,00 EUR, dont le siège social est situé 1 rue du Chenil, Domaine de Beaubourg, Croissy-Beaubourg CS 30175 77435 MARNE LA VALLEE CEDEX 2, identifiée au SIREN sous le numéro 786920306 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX.

Représentée par [], demeurant professionnellement à [], en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à [] du [], demeurée ci-annexée,

Annexe n°1.

Consentie par Monsieur Patrick BONISLAWSKI, agissant lui-même au nom et pour le compte de la société CORA, en sa qualité de Président de ladite société CORA, fonction à laquelle il a été nommé par décision de l'associé unique de ladite société en date du 17 mars 2014 et à laquelle il a été renouvelé par décision de l'associé unique de la société en date du 23 juin 2014, pour une durée devant prendre fin à la date de la décision d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, et disposant de tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du [], ci-annexée.

Annexe n°2.

Ci-après dénommée « l'Apporteur »

D'UNE PART

3.2. Bénéficiaire

La société dénommée [], société [], ayant son siège social à [], identifiée au SIREN sous le numéro [] et immatriculée au registre du commerce et des

sociétés de [_____] ,

Représentée par :

M[_____] , élisant professionnellement domicile au siège de ladite société et

Agissant [_____]

Une copie certifiée conforme [_____] en date du [_____] , justifiant des pouvoirs de son représentant, est demeurée en annexe de l'Acte Complémentaire de dépôt du Traité d'Apport en date du [_____] ci-après relaté à l'article *EXPOSE PREALABLE*.

Annexe n°3.

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** »

D'AUTRE PART

4. DECLARATIONS DE CAPACITE

4.1. Déclarations et garanties de l'Apporteur

Le représentant de l'Apporteur, ès-qualités, garantit l'exactitude des informations et déclarations suivantes sans lesquelles le Bénéficiaire n'aurait pas contracté.

- L'Apporteur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte Complémentaire sont exactes et à jour,
- L'Apporteur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions du Livre VI du code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- L'Apporteur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- L'Apporteur et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations des organes sociaux compétents et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte Complémentaire,
- la signature et l'exécution de l'Acte Complémentaire par l'Apporteur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte Complémentaire.

4.2. Déclarations et garanties du Bénéficiaire

Le représentant du Bénéficiaire, ès-qualités, garantit l'exactitude des informations et déclarations suivantes sans lesquelles l'Apporteur n'aurait pas contracté :

- Le Bénéficiaire est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte Complémentaire sont exactes et à jour.
- Le Bénéficiaire n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions du Livre VI du code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire



ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,

- Le Bénéficiaire n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- Le Bénéficiaire et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte Complémentaire,
- la signature et l'exécution de l'Acte Complémentaire par le Bénéficiaire ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte Complémentaire.

5. EXPOSE PREALABLE

5.1. Traité d'Apport

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à [] du [], la Société Apporteuse a fait Apport des Actifs au Bénéficiaire, sous diverses conditions suspensives ainsi que sous les conditions décrites au Traité d'Apport.

5.2. Acte de dépôt

Aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Benoît PIERRARD, notaire à NANCY, qui sera publié au service de la publicité foncière compétent, en même temps que les présentes, l'Apporteur et le Bénéficiaire ont déposé au rang de ses minutes, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, un exemplaire original du Traité d'Apport et toutes pièces justifiant de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes dudit Traité d'Apport et par conséquent de son caractère définitif.

En conséquence et conformément aux termes du Traité d'Apport, le Bénéficiaire est devenu propriétaire des Biens.

CECI EXPOSE, les Parties sont convenues de passer à l'établissement du présent Acte Complémentaire constatant le transfert de propriété des Actifs, sous les charges et conditions

ci-après énoncées.

6. NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT

6.1. APPORT

La présente convention constitue un Acte Complémentaire au Traité d'Apport.

6.2. CONVENTION DES PARTIES

Ainsi qu'il résulte des termes du Traité d'Apport, l'Apporteur apporte au Bénéficiaire, sous les seules charges et conditions de l'Acte Complémentaire, les Biens dans leur état à la Date du Transfert de Propriété, ci-après désignés sous l'article intitulé *DESIGNATION DES BIENS*.

6.3. AUTRE OPÉRATION JURIDIQUE

L'Acte Complémentaire ne comporte aucune opération juridique devant faire l'objet de publication au fichier immobilier, autre que l'Apport des Biens présentement constaté et les éventuelles servitudes à constituer.

7. DESIGNATION DES BIENS

7.1. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans un **ENSEMBLE IMMOBILIER**, à usage de centre commercial, situé, comprenant :

- un hypermarché à l'enseigne « CORA », ses locaux et surfaces annexes,
- une cafétéria,
- une galerie marchande, avec son mail et ses boutiques,
- une station-service,
- une zone drive Hypermarché,
- un ensemble d'emplacements de stationnement extérieurs avec leurs voies d'accès,
- ainsi que l'ensemble des espaces verts, voies de circulation et dépendances nécessaires à l'exploitation du centre commercial.

Édifié sur un terrain figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface

7.2. PLAN CADASTRAL

Le périmètre de l'ensemble immobilier est matérialisé sous liseré de couleur rouge sur le plan demeuré ci-annexé après mention.

Annexe n°4.

7.3. DÉSIGNATION DU VOLUME APPORTÉ

VOLUME DEUX-CENTS (200)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé :

* En infrastructure :

- Par une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) de 10 mètres environ de profondeur en

dessous de la dalle formant le plancher bas du sous-sol du bâtiment.

*** En superstructure :**

- Par un corps de bâtiment formant le Centre Commercial – GALERIE MARCHANDE – comprenant :

✓ Au rez-de-chaussée : mail, trois sas d'entrées, boutiques, issue de secours, sanitaires, locaux techniques, PC sécurité,

✓ A l'étage partiel : mezzanines de boutiques, y compris un vide sur le rez-de-chaussée et les espaces sous toitures,

- Par des épaisseurs d'espace aérien (ou volumes d'air) au-dessus du corps de bâtiment.

Le présent VOLUME DEUX-CENTS (200) est constitué par le volume global résultant de la somme des DEUX (2) volumes partiels ou sous volumes, bases (a200) et (b200) ; chacun est défini comme suit :

- BASE (a200) :

D'une superficie de m² environ, correspondant à une épaisseur de tréfonds et au rez-de-chaussée entre les cotes NGF mètres et mètres, figurant sous hachures roses au plan n° 2 – Epaisseur de tréfonds et sous-sol –, au plan n°3 - Rez-de-chaussée - et aux coupes AA' et BB', ci-joints et annexés, dressés par **GEOPERSPECTIVES, Géomètres-Experts à PARIS (14ème arrondissement) : 10, boulevard Jourdan.**

- BASE (b200) :

D'une superficie de m² environ, correspondant à l'étage et aux épaisseurs d'espace aérien entre les cotes NGF 69.63 mètres et 80.00 mètres, figurant sous hachures roses au plan n° 4 – Etage et épaisseurs d'espace aérien – et aux coupes AA' et BB', ci-joints et annexés.

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME DEUX-CENTS (200) COMPREND :

- Une épaisseur de tréfonds de 10 mètres environ en dessous de la dalle formant le plancher bas du sous-sol ;

- Un niveau rez-de-chaussée et un niveau étage avec les murs périmétriques côté espace extérieur, piliers, poutres, poteaux de soutènement, la cloison séparative avec le VOLUME 100 au sud de l'issue de secours, les demi murs séparatifs avec le VOLUME 400 au droit de la boutique désignée 4, la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée, la dalle formant le plancher bas des locaux situés à l'étage, les espaces sous toitures, la charpente et couverture et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME DEUX-CENTS (200) ;

- Les épaisseurs d'espace aérien situées au-dessus du bâtiment (base b200) et limitées en hauteur par la cote N.G.F. 80.00 mètres ;

Etant spécifié que :

- les dalles formant le plancher bas des locaux en étage et séparant différents VOLUMES sont incluses dans le VOLUME du dessus,

- sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, tous aménagements ou modifications, sous réserve de ne pas porter atteinte

aux droits des autres propriétaires et de respecter les dispositions générales et particulières prévues dans les statuts de l'AFUL récemment constituée.

Le VOLUME DEUX-CENTS (200) est figuré sous hachures roses aux plans ci-joints et annexés.

7.4. PLANS VOLUMES APPORTÉS

Il demeurera ci-après annexés les plans suivants matérialisant le(s) volume(s) apporté(s) établis par **GEOPERSPECTIVES, Géomètres-Experts à PARIS (14ème arrondissement) : 10, boulevard Jourdan:**

- Plan n° 2 à l'échelle 1/500 - Épaisseur de tréfonds - sous-sol.

Annexe n°5.

- Plan n° 3 à l'échelle 1/500 - Rez-de-Chaussée.

Annexe n°6.

- Plan n° 4 à l'échelle 1/500 - Étage et épaisseurs d'espace aérien.

Annexe n°7.

- Plan à l'échelle 1/500 - Coupe schématique A-A'.

Annexe n°8.

- Plan à l'échelle 1/500 - Coupe schématique B-B'.

Annexe n°9.

Surface de Vente attachée au Bien

L'Apporteur déclare que le volume deux cents (200) développe une surface de vente autorisée au sens de l'article L 752-1 du Code de Commerce de m².

8. SUPERFICIE DES BIENS

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Soussigné que les dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 ne sont pas applicables aux présentes.

9. NATURE ET QUOTITE DES DROITS APPORTES

Le Traité d'Apport porte sur la totalité de la pleine propriété des Biens sus-désignés, ainsi qu'il est repris aux termes du présent Acte Complémentaire

10. REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

10.1. EDDV

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît PIERRARD, Notaire soussigné, le _____, en cours de publication au service de la publicité foncière de

Aux termes dudit acte il a été procédé à une division tridimensionnelle en SIX (6) volumes, délimités par des cotes géométriques, ne comportant aucune quote-part indivise des parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de



certaines éléments ou services.

Le Bénéficiaire reconnaît avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des dispositions contenues dans l'état descriptif de division en volumes, tant par la lecture qui vient d'en être faite à son représentant par le Notaire soussigné, que par l'analyse qu'il a pu en effectuer lui-même antérieurement à ce jour.

10.2. EFFET RELATIF

Le volume objet des présentes appartient à l'Apporteur par suite de l'attribution à son profit résultant de l'établissement de l'état descriptif de division volumétrique établi suivant acte reçu le _____ par le notaire soussigné, en cours de publication au service de la publicité foncière de

L'Apporteur était lui-même propriétaire de l'ensemble immobilier objet de l'état descriptif de division volumétrique sus-énoncé, par suite des divers faits et actes qui seront ci-dessous énoncés au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE » du présent acte.

11. CONSTITUTION DE SERVITUDES

Les parties sont expressément convenues de la constitution des servitudes de passage ci-après qui ont déjà été indiquées dans l'état descriptif de division volumétrique ci-dessus énoncé.

1°)

Nature de la servitude	Servitude de passage pour véhicules légers et poids lourds
Désignation du fonds servant de la servitude	
Assiette de la servitude	
Propriétaire du fonds servant	La société CORA, Apporteur
Effet relatif	
Désignation du fonds dominant de la servitude	
Propriétaire du fonds dominant	
Effet relatif	
Durée de la servitude	
Indemnité	

Inscription au service de la publicité foncière	
Répartition Frais entretien	

2°)

Nature de la servitude	Servitude de passage pour véhicules légers et poids lourds
Désignation du fonds servant de la servitude	
Assiette de la servitude	
Propriétaire du fonds servant	La société CORA, Apporteur.
Effet relatif	
Désignation du fonds dominant de la servitude	
Propriétaire du fonds dominant	La société _____, Bénéficiaire. La servitude profitera à chacun des propriétaires successifs de la parcelle constituant le fonds dominant, ainsi qu'aux différents propriétaires des volumes.
Effet relatif	Acte de dépôt reçu par Maître Benoît PIERRARD, Notaire à NANCY, le _____ et contenant Apport Partiel d'Actifs entre l'Apporteur et le Bénéficiaire, dont un exemplaire sera publié en même temps que le présent Acte Complémentaire
Durée de la servitude	Servitude consentie à titre perpétuel
Indemnité	Servitude consentie à titre gratuit
Inscription au service de la publicité foncière	
Répartition frais entretien	

12. CHARGES ET CONDITIONS - RENVOIS

Cet Apport a lieu sans autre garantie :

(a) que la garantie d'éviction, prévue par l'article 1626 du code civil en tant qu'elle porte sur le droit de propriété de l'Apporteur, l'absence de servitudes grevant les Biens autres que celles révélées dans le Dossier d'Informations / Data-Room et éventuellement aux termes de l'Acte Complémentaire , et l'absence de charges en vigueur et inscriptions hypothécaires grevant les Biens autres que celles éventuellement révélées aux termes de l'Acte Complémentaire ,

(b) que les garanties légales dont l'Apporteur ne peut légalement s'exonérer et,

(c) que celles expressément stipulées aux termes de l'Acte Complémentaire.

13. PROPRIETE – JOUISSANCE

13.1. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le Bénéficiaire a eu la pleine et entière propriété des Biens à compter de la date de la réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Bénéficiaire approuvant l'Apport, au lieu et place de l'Apporteur et se trouve être subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Biens, en qualité de propriétaire.

13.2. TRANSFERT DE JOUISSANCE

Le Bénéficiaire a la jouissance des Biens à compter rétroactivement du 1^{er} avril 2016 (zéro heure) par la reprise, à cette date, par le Bénéficiaire de la qualité de bailleur au titre des Baux et la perception des loyers dans les conditions figurant en seconde partie de l'Acte Complémentaire et par la prise de possession réelle si des locaux sont vacants à cette date.

L'Apporteur devient, pour sa part, titulaire des actions émises par le Bénéficiaire à compter de la date de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Bénéficiaire approuvant l'Apport et en a la jouissance pleine et entière à compter de cette même date.

14. PUBLICITE FONCIERE – FORMALITE UNIQUE

L'Acte Complémentaire sera publié au service de la publicité foncière de et soumis à la formalité unique de publicité foncière.

15. EVALUATION

Pour les besoins de la publicité foncière, les Biens sont évalués à la somme de EUROS (..... EUR) sur laquelle sera perçue la contribution de sécurité immobilière en vertu de l'article 879 du Code Général des Impôts au taux de 0,10%, soit euros (..... eur).

16. DECLARATIONS NECESSAIRES A LA LIQUIDATION ET A L'ASSIETTE DE TOUS SALAIRES, IMPOTS, DROITS ET TAXES

16.1. IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'Apporteur déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son siège social en France ;
- qu'il dépend de la Direction des Grandes Entreprises, IFU 3, sise à PANTIN (Seine-Saint-Denis) 6-8, rue Courtois auprès de laquelle il est identifié sous le numéro FR

4378692030600986 ;

- qu'il a acquis les Biens ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées à l'article intitulé *EFFET RELATIF*.
- qu'il ne relève pas de l'article 8 du Code général des impôts, qu'elle est assujettie à l'impôt sur les sociétés et qu'en conséquence l'Acte Complémentaire n'est pas soumis aux dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code général des impôts, relative à la taxation des plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8ter du Code général des impôts ni aux dispositions de l'article 244 bis A du Code général des impôts.

16.2. RÉGIME FISCAL DE LA MUTATION

Les Parties déclarent :

- qu'aux termes du Traité d'Apport, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

« Les Parties reconnaissent que la Branche d'Activité constitue une branche complète et autonome d'activité. Etant toutes deux soumises à l'impôt sur les sociétés, elles conviennent en conséquence de placer l'Apport sous le régime de faveur prévu par les articles 210 A, 210 B, 816 et 817 du Code Général des impôts (CGI).

10.1 Impôts sur les sociétés

10.1.1 *L'Apport prenant effet rétroactivement à la Date d'Effet, les résultats, Bénéficiaires ou déficitaires, produits après cette date par la Branche d'Activité apportée seront englobés dans le résultat imposable du Bénéficiaire.*

10.1.2 *Le présent apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des Impôts (CGI), est placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du CGI. En conséquence, l'Apporteur prend l'engagement :*

- (i) *de conserver pendant trois ans toutes les actions reçues en contrepartie de l'Apport ;*
- (ii) *de calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces actions par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.*

10.1.3 *De son côté, le Bénéficiaire prend l'ensemble des engagements prévus par l'article 210 A du CGI et notamment s'engage à :*

- (i) *repandre à son passif :*
 - *d'une part, les provisions se rapportant à la branche apportée dont l'imposition a été différée chez l'Apporteur et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport, y compris en tant que de besoin, les provisions réglementées ;*
 - *d'autre part, la réserve spéciale où l'Apporteur a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;*
- (ii) *se substituer à l'Apporteur pour la réintégration des résultats se rapportant à la branche apportée dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de ce-dernier ;*
- (iii) *calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de l'Apport, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6. de l'article 210 A du CGI, d'après la valeur qu'avaient ces biens,*

du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ;

(iv) réintégrer, dans ses bénéfices imposables, selon les modalités prévues au d. du 3. de l'article 210 A du CGI, les plus-values dégagées par l'Apporteur, dans le cadre de l'Apport, sur les biens amortissables apportés, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux des biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;

(v) 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 l'Apporteur. A défaut, le Bénéficiaire comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur ; et

(vi) reprendre et respecter, en tant que de besoin, les engagements souscrits par l'Apporteur en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre de l'Apport qui proviennent d'opérations antérieures de scission ou d'apport partiel d'actif.

10.1.4 En outre, les Parties s'engagent à joindre à leur déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître pour chaque nature d'élément compris dans l'Apport les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux articles 54 septies I et 38 quinquies de l'annexe III au CGI.

10.1.5 Le Bénéficiaire inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans l'Apport et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 septies II du CGI.

10.2 Date d'effet fiscal

L'apport partiel d'actif prendra effet au plan fiscal à la Date d'Effet, soit au 1^{ER} avril 2016.

10.3 Taxe sur la valeur ajoutée

Le Traité emportant transmission d'une universalité totale de biens entre deux assujettis redevables de la TVA, le Bénéficiaire et l'Apporteur déclarent qu'ils entendent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du CGI qui dispensent de la TVA les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, lors 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.

Le Bénéficiaire, en tant que Bénéficiaire d'une universalité totale de biens, est réputé continuer la personne de l'Apporteur. Le Bénéficiaire est donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité de biens et qui auraient en principe incombé à l'Apporteur si ce dernier avait continué à exploiter lui-même les biens apportés.

10.3.1 Le Bénéficiaire et l'Apporteur, se conformant à l'instruction administrative BOI-TVA-DECLA-20-30-20 n°20, 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 elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non-imposables ».

10.4 Droits d'enregistrement

Les parties requièrent l'application du régime spécial des fusions et opérations assimilées visé aux articles 816 et 817 du CGI et de l'article 301-E de l'annexe II audit CGI, l'ensemble des éléments apportés formant une branche complète et autonome d'activité, et précisent d'une part que l'enregistrement du présent apport partiel d'actifs sera effectué au droit fixe de 500 euros, et d'autre



part que la prise en charge du passif sera exonérée de tous droits. »

- qu'aux termes d'une décision rendue par le Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie le [____], l'Apporteur a obtenu :

- ✓. l'agrément lui permettant de se soustraire à l'obligation de conservation des titres reçus en contrepartie de l'apport partiel d'actif (article 210 B, 3 du Code Général des Impôts), lequel engagement de conservation sera repris par son associé unique DELPAREF, et
- ✓. l'agrément lui autorisant l'attribution des titres nouvellement émis au profit de son associé unique, en application des dispositions de l'article 115-2 du Code Général des Impôts.

17. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'Acte Complémentaire et de ses suites et pour tout envoi de correspondance ou notification, les Parties font élection :

- Pour l'Apporteur, en son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes,
- Pour le Bénéficiaire, en son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

SECONDE PARTIE

18. ECONOMIE DE L'OPERATION

Les Parties précisent que le présent article intitulé *ECONOMIE DE L'OPERATION*, ainsi que les Annexes de l'Acte Complémentaire, font partie intégrante de l'Acte Complémentaire et produiront les mêmes effets.

Préalablement à la signature de l'Acte Complémentaire, l'Apporteur a mis à la disposition du Bénéficiaire ainsi qu'à ses représentants et Conseils, des pièces, documents et informations à caractère immobilier, locatif, technique, juridique, administratif, fiscal, commercial, et environnemental portant sur les Biens par l'intermédiaire du Dossier d'Informations / Data-Room défini en première partie

Ces pièces, documents et informations ont été mis à la disposition du Bénéficiaire et de ses représentants et Conseils dans le cadre du Dossier d'Informations / Data-Room dont le contenu est transféré sur un support USB remis ce jour au Bénéficiaire qui le reconnaît.

L'Apporteur déclare au Bénéficiaire que le Dossier d'Informations / Data-Room a été constitué de bonne foi par ses soins, et qu'en conséquence, il regroupe les documents, pièces et informations en la possession de l'Apporteur, relatifs aux Biens ayant, immédiatement ou, de manière raisonnablement prévisible, à terme, un impact matériel sur les caractéristiques immobilières, juridiques, locatives, administratives, fiscales, techniques, et environnementales et/ou sur la valorisation des Biens.

Le Bénéficiaire, déclare avoir pu, (i) de manière satisfaisante, analyser le Dossier d'Informations / Data-Room, (ii) poser toutes les questions qu'il a jugées utiles et obtenir de l'Apporteur des réponses à ses questions et (iii) ainsi apprécier la situation immobilière, technique, juridique, administrative, fiscale, locative, commerciale, et environnementale des Biens.

Par conséquent, cet Apport intervient en l'état sous réserve des seules déclarations et garanties figurant dans l'Acte Complémentaire.

L'Apporteur précise que :

- le fait que le Bénéficiaire ait été, par la mise à disposition du Dossier d'Informations / Data-Room et les investigations susvisées, en mesure de procéder à sa propre appréciation des Biens ;
- le fait que l'Apport des Biens intervienne en l'état et que les seules déclarations et garanties consenties par l'Apporteur soient celles expressément et limitativement stipulées tant dans le Traité d'Apport, qu'au présent Acte Complémentaire ;

Ont constitué pour l'Apporteur un élément déterminant de sa décision de conclure le Traité d'Apport et le présent Acte Complémentaire.

De son côté, le Bénéficiaire précise que le fait que les déclarations et garanties de l'Apporteur soient celles figurant tant dans le Traité d'Apport, qu'au présent Acte Complémentaire, ont constitué un élément déterminant de sa décision de conclure le Traité d'Apport et le présent Acte Complémentaire.

Il est convenu entre les Parties que seules les stipulations de l'Acte Complémentaire régiront les rapports des Parties au titre des Biens, toutes conventions antérieures à **l'exception du Traité**

d'Apport étant caduques.

19. SITUATION LOCATIVE - EXPLOITATION DES BIENS

19.1. SITUATION LOCATIVE DES BIENS

L'Apporteur déclare que les Biens sont loués, ou à louer, à la date du **1^{er} avril 2016** aux Locataires visés dans l'Etat Locatif demeuré ci-annexé.

Annexe n°10.

En signant l'Acte Complémentaire, le Bénéficiaire est purement et simplement subrogé dans les droits et obligations de l'Apporteur découlant de la situation locative des Biens nés à compter de la Date du Transfert de Jouissance, et devient le nouveau Bailleur à l'égard des Locataires des Biens, de façon que l'Apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à cet égard.

Toutefois, prendront effet à la Date du Transfert de Propriété, pour les surfaces concernées telles que visées dans l'état locatif, les baux commerciaux et conventions locatives conclus avec CORA.

Le Bénéficiaire s'oblige à informer les Locataires du transfert de propriété des Biens, et de sa nouvelle qualité de bailleur ; étant précisé que le courrier adressé par le Bénéficiaire devra comporter une stipulation particulière concernant l'établissement de nouvelles cautions bancaires, le cas échéant, et l'autorisation de prélèvement automatique et de virement sans que cela ne décharge l'Apporteur de ses obligations.

Cette notification devra être effectuée par le Bénéficiaire, dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de ce jour, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Bénéficiaire dispense l'Apporteur d'établir une désignation plus ample de la Situation Locative, déclarant en avoir une parfaite connaissance pour avoir pu consulter et analyser l'ensemble des documents et pièces y afférents depuis la Date de Transfert de Jouissance.

19.2. REMISE DE DOCUMENTS

L'Apporteur s'engage à remettre dans un délai de TRENTE (30) jours à compter des présentes au Bénéficiaire qui le reconnaît, en original ou en copie certifiée conforme par le Locataire concerné :

- les Baux en vigueur,
- les états des lieux s'ils sont en la possession de l'Apporteur,
- et les originaux de toutes les garanties constituées en vue de sécuriser le paiement des loyers, dont notamment les cautions

Les archives locatives seront, de même, remises dans les soixante (60) Jours Ouvrés des présentes par l'Apporteur au Bénéficiaire.

19.3. REMBOURSEMENT DES LOYERS, DÉPÔTS DE GARANTIE ET AUTRES SOMMES POUVANT ETRE DUES AU TITRE DES LOCATIONS

De convention expresse entre les parties :

- toutes les sommes perçues par l'Apporteur au titre des Locations, avant la Date de Transfert de Jouissance demeureront définitivement acquises à l'Apporteur, à l'exception des



sommes perçues d'avance afférentes à une période postérieure (en tout ou partie) à la Date de Transfert de Jouissance, lesquelles seront acquises au Bénéficiaire

- toutes les sommes perçues par l'Apporteur au titre des Locations (notamment loyers, charges et accessoires de toute nature, etc.), à compter de la Date de Transfert de Jouissance demeureront définitivement acquises au Bénéficiaire, quelle que soit la période à laquelle les sommes ainsi perçues sont afférentes, et ce même si les sommes ainsi perçues sont afférentes à une période antérieure à la Date de Transfert de Jouissance.

L'Apporteur s'oblige à rembourser au Bénéficiaire les sommes perçues à compter de la Date de Transfert de Jouissance jusqu'au 3 juillet 2016 inclus, au plus tard dans les cinq (5) jours Ouvrés de la Date de Transfert de Propriété.

Les sommes perçues par l'Apporteur entre le 4 juillet 2016 et la Date de Transfert de Propriété seront remboursées au plus tard dans les trente (30) Jours Ouvrés de ladite Date de Transfert de Propriété.

En outre, l'Apporteur s'oblige à verser au Bénéficiaire les dépôts de garantie reçus par l'Apporteur à compter de la Date de Transfert de Jouissance (incluse) dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la Date de Transfert de Propriété.

A ce titre, un état des dépôts de garantie perçus et des cautions transférables ou non est annexé au présent acte.

Les versements ci-dessus interviendront en-dehors de la comptabilité du Notaire Soussigné.

Les Parties conviennent enfin que toutes les sommes dont l'exigibilité est antérieure à la Date de Transfert de Jouissance, qui n'auront pas été perçues par l'Apporteur avant ladite Date, sont abandonnées au Bénéficiaire, qui fera, si bon lui semble, son affaire personnelle de leur recouvrement auprès des Locataires, sans garantie de la part de l'Apporteur.

19.4. ABSENCE DE RÉGULARISATION DE LOYERS VARIABLES

L'Apporteur renonce à toute régularisation de loyer variable pour la période antérieure à la Date de Transfert de Jouissance.

19.5. [CHARGES LOCATIVES ET TRAVAUX RÉCUPÉRABLES

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la reddition des charges locatives au titre de l'année 2016.

A ce titre, l'Apporteur s'engage à facturer les charges au Bénéficiaire et à rétrocéder les produits versés (provisions ou forfait de charges perçus auprès des locataires).

Etant ici précisé que la reddition des charges pour les années 2015 et antérieures sera effectuée par le Bénéficiaire pour le compte de l'Apporteur.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la facturation des impôts, contributions, taxes foncières, taxes d'enlèvement des ordures ménagères et taxes de toute nature au titre de l'année 2016 auprès des Locataires.

A ce titre, l'Apporteur s'engage à refacturer les impôts et taxes susvisés au Bénéficiaire.]

19.6. PROCÉDURES CONTENTIEUSES DE NATURE LOCATIVE

L'Apporteur déclare qu'il n'existe pas à la Date du Transfert de Jouissance, d'autre procédure

contentieuse de nature locative que celles figurant sur l'état récapitulatif demeuré ci-annexé.

Annexe n°11.

Le Bénéficiaire déclare vouloir faire son affaire personnelle des litiges et procédures en cours à la Date du Transfert de propriété et supporter l'ensemble des conséquences, notamment financières, qui pourraient en résulter, de sorte que l'Apporteur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

19.7. LITIGES CONTENTIEUX AUTRES QUE LOCATIFS.

L'Apporteur déclare qu'il n'existe aucune procédure relative aux Biens, intentée par l'Apporteur ou contre l'Apporteur à l'exception de celles indiquées dans le Dossier d'Informations / Data-Room

Le Bénéficiaire sera également intégralement substitué à l'Apporteur, à compter de la Date de Réalisation, dans tous litiges, procédures judiciaires ou autres et dans toutes actions juridiques, contentieuses de toute nature, tant en demande qu'en défense, y compris dans celles en cours afférentes aux Biens.

Le Bénéficiaire aura en conséquence, tous pouvoirs dès la Date de Réalisation notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles aux lieux et places de l'Apporteur et relatives aux Biens et Droits Immobiliers, pour donner tout acquiescement à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

20. CONTRATS

L'Apporteur et le Bénéficiaire feront leur affaire personnelle directement entre eux, de la continuation ou de la résiliation de tous traités, abonnements et contrats, relatifs aux différents fluides ou à tous autres services se rapportant aux Biens.

21. IMPOTS ET TAXES

L'Apporteur déclare être à jour du règlement des taxes foncières et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de telle manière que le Bénéficiaire n'en soit jamais inquiété pour l'avenir à cet égard.

Le Bénéficiaire acquittera à compter du Transfert de Propriété, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les Biens peuvent et pourront être assujettis ; étant entendu que tous les impôts, contributions et taxes au titre de la période antérieure du Transfert de Propriété resteront à la charge de l'Apporteur, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuels des impôts, contributions et charges auprès des Locataires ou occupants.

Compte tenu de ce qui précède, les Parties conviennent de faire leur affaire personnelle du remboursement entre elles du prorata de taxe foncière pour l'année en cours.

22. CONDITIONS PARTICULIERES

Il est ci-dessous rappelé les conditions particulières insérées à l'acte contenant état descriptif de division volumétrique :

"Restriction exceptionnelle au droit de propriété"

Aussi longtemps que la société Cora, ou tout ayant-droit ou ayant-cause de ladite société exploitera un Hypermarché au sein du Centre Commercial, et pour une durée maximum de Trente (30) ans à compter de ce jour, le ou les propriétaires de volumes constitutifs de cellules à usage commercial situées dans la galerie marchande s'interdisent d'implanter ou d'autoriser, dans le cadre des Baux, l'implantation exploitation de tout commerce de détail alimentaire d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m² ou d'autoriser tout preneur au titre des Baux à procéder à une telle implantation exploitation, et ce pour respecter la complémentarité recherchée entre l'Hypermarché

et la Galerie Commerciale. Les Parties conviennent que cet engagement devra être transféré à tout cessionnaire de volume situé dans la Galerie Commerciale.

Un manquement à ce titre ne pourra résulter que du fait personnel du ou des Propriétaires de la Galerie Commerciale (aucun manquement ne pouvant en particulier leur être reproché en cas de déspecialisation des Baux autorisée judiciairement dans le respect de la réglementation)»

23. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Dossier d'Informations / Data-Room fait état de diverses autorisations d'urbanisme (telles que autorisations d'urbanisme commercial, permis de construire, déclaration de travaux, déclarations préalables...) que l'Apporteur a pu collationner. L'Apporteur déclare que les locataires des différentes cellules ont pu déposer des autorisations de travaux ou des déclarations préalables dans le cadre de l'aménagement des différentes cellules commerciales. Le Bénéficiaire déclare se satisfaire des éléments contenus dans le Dossier d'Informations / Data-Room.

23.1. URBANISME COMMERCIAL

Les Biens entrent dans le champ d'application des dispositions, prévues par les articles L.752-1 à L.752-26 et R.752-1 à R.752-54 du Code de commerce, relatives à l'aménagement commercial.

L'Apporteur déclare que l'Ensemble Immobilier a fait l'objet des autorisations d'urbanisme suivantes :

.....

Le Bénéficiaire déclare se satisfaire et faire son affaire personnelle de la situation des Biens au regard de la législation sur l'urbanisme commercial.

L'Apporteur déclare que les autorisations ci-dessus listées sont toutes devenues définitives.

Dans l'hypothèse où des régularisations en matière d'urbanisme commercial se révéleraient nécessaires en suite de l'Apport, l'Apporteur fera ses meilleurs efforts pour aider le Bénéficiaire à obtenir lesdites régularisations.

23.2. CONSTRUCTION

L'Apporteur déclare que l'Ensemble Immobilier dans lequel se situe le lot de volume deux cents (200) a fait l'objet des autorisations de constructions suivantes :

.....

Le Bénéficiaire déclare se satisfaire et faire son affaire personnelle de la situation des Biens au regard de la législation sur les autorisations administratives de construire.

L'Apporteur déclare :

- que les autorisations ci-dessus relatées n'ont fait l'objet d'aucun recours ni retrait administratif.

- avoir fourni au Bénéficiaire, ce que ce dernier reconnaît, l'ensemble des éléments en sa possession relativement aux autorisations de construire obtenues dans le cadre de l'édification, la modification, la démolition ou l'extension des Biens ;

- qu'il n'existe actuellement aucune procédure pendante concernant les autorisations

d'urbanisme obtenues et relatives aux Biens et Droits Immobiliers.

- que les autorisations ci-dessus relatées n'ont fait l'objet d'aucun recours ni retrait administratif.

Variante : Absence d'attestation de non contestation de la conformité ou de certificat de conformité :

L'Apporteur déclare qu'il n'est pas en mesure de fournir au Bénéficiaire l'attestation de non contestation de la conformité ou le certificat de conformité concernant les travaux de [_____]

Il déclare cependant que les travaux effectués sont conformes aux autorisations obtenues. (à vérifier pour chaque site apporté)

Le Bénéficiaire déclare se satisfaire des documents transmis par l'Apporteur via le Dossier d'Informations / Data-Room et faire son affaire personnelle de l'absence des documents ci-dessus listés sans recours contre l'Apporteur.

Dans l'hypothèse où des régularisations de situations de non-conformité en matière de construction se révéleraient nécessaires en suite de l'Apport, l'Apporteur fera ses meilleurs efforts pour aider le Bénéficiaire à obtenir lesdites régularisations.

L'Apporteur subroge le Bénéficiaire dans tous ses droits et obligations relatifs à toutes autorisations de construire concernant les Biens.

L'Apporteur déclare enfin qu'il n'existe actuellement aucune procédure pendante concernant les autorisations d'urbanisme obtenues et relatives aux Biens.

23.3. ENSEIGNES

Sous réserve du Dossier d'Informations / Data-Room, l'Apporteur déclare qu'il ne lui a été notifié aucune injonction ou réclamation relative aux enseignes qui soit pendante à la Date du Transfert de Propriété.

24. ASSURANCES CONSTRUCTION

L'Apporteur déclare que les Biens ne sont pas concernés par les dispositions de la législation sur les assurances au titre des travaux de construction, aucune construction ou rénovation concernant les Biens apportés n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

VARIANTE : *Le Dossier d'Informations / Data-Room énonce que les Biens ont fait l'objet, au cours des dix (10) dernières années, de travaux ayant lieu donné lieu à la souscription des polices d'assurance dommages-ouvrage suivantes :*

[_____]

L'Apporteur confirme être à jour du paiement des primes définitives ainsi qu'il résulte des attestations fournies dans le Dossier d'Information / Data-Room.

L'Apporteur subroge le Bénéficiaire dans tous ses droits et obligations relatifs à toutes polices d'assurance.

25. DIUO

Pour la période antérieure à l'Apport, l'Apporteur et le Bénéficiaire reconnaissent avoir été informés par le Notaire Soussigné de l'obligation d'annexer à tout acte de mutation le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage lorsque l'établissement de ce dossier est rendu obligatoire par la législation en vigueur et des sanctions en cas de non-respect de cette législation, déchargeant le



Notaire Soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

L'Apporteur déclare que depuis qu'il est propriétaire des Biens :

- Ils ont fait l'objet de certains travaux de son chef entrant dans le champ d'application de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993,
- et qu'en conséquence, il a été constitué pour ces travaux un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage dans les conditions de l'article L.4532-16 du Code du travail.

Un exemplaire dudit ou desdits dossiers figure dans le Dossier d'Informations / Data-Room.

Variante si pas de DIUO

L'Apporteur déclare que depuis qu'il est propriétaire des Biens :

- Ils ont fait l'objet de certains travaux de son chef entrant dans le champ d'application de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993,
- Mais que l'Apporteur n'est pas en mesure de produire, pour ces travaux, un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage dans les conditions de l'article L.4532-16 du Code du travail.

Le Bénéficiaire prend acte de cette situation et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre l'Apporteur.

26. CHARGES ET CONDITIONS

26.1. GARANTIE D'ÉVICTION

Le Bénéficiaire bénéficiera de la garantie en cas d'éviction prévue par l'article 1626 du code civil en tant qu'elle porte sur le seul droit de propriété du Vendeur, l'absence de servitudes grevant les Biens autres que celles révélées dans le Dossier d'Informations et aux termes de l'Acte Complémentaire, et l'absence de charges en vigueur et inscriptions hypothécaires grevant les Biens autres que celles éventuellement révélées aux termes de l'Acte Complémentaire.

A cet égard l'Apporteur déclare :

- qu'il n'existe en ce qui le concerne, aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à l'Apport qui n'auraient pas été levés ;
- que les Biens ne font pas l'objet d'aucun arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation qui seraient pendant au jour du Transfert de Propriété ;
- qu'il n'est ni demandeur, ni défendeur, à une procédure pendante, ou action judiciaire quelconque ou mise en demeure préalable à un contentieux contre tous propriétaires précédents, voisins ou autres, intéressant les Biens sous réserve de ce qui figurait dans le Dossier d'Informations.

26.2. CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'APPORT

L'Apport est consenti et accepté sous les seules garanties, charges, et conditions expressément et limitativement stipulées aux présentes, et notamment sous celles ci-après :

26.2.1. A la charge de l'Apporteur

L'Apporteur:

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les Biens et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ou dans le Dossier d'Informations / Data-Room
- Rapportera, s'il y a lieu à ses frais la mainlevée de toute inscription hypothécaire dans

les conditions indiquées ci-après au paragraphe "SITUATION HYPOTHECAIRE" ;

26.2.2. A la charge du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire, prendra les Biens y compris les objets mobiliers, le matériel, et les installations et agencements équipant lesdits biens, dans l'état où ils se trouvent au jour du Transfert de Propriété, sans aucune garantie de la part de l'Apporteur, pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison :

- de l'état du sol ou du sous-sol, spécialement à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite.
- de l'état des constructions et ouvrages en infrastructure et en superstructure, vices de toute nature apparents ou cachés, occupation, utilisation, destination et affectation des Biens au sens de la législation et réglementation en vigueur, de la présence de réseaux ou autres, voisinage d'ouvrages souterrains ;
- des vices de toute nature apparents ou cachés et/ou défauts de conformité dont ils peuvent être affectés, de mitoyenneté ou d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, de la situation des Biens au regard de la législation notamment en matière de recherche d'amiante, de lutte contre le saturnisme ou contre les insectes xylophages.
- des réparations et grosses réparations réalisées ou à réaliser ou encore convenues avec les Locataires et telles que figurant dans le Dossier d'Informations /Data-Room
- de la surface du terrain sur lequel les Biens ou l'Ensemble Immobilier sont édifiés, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance cadastrales sus-indiquée et celle réelle excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du Bénéficiaire, sans aucun recours contre l'Apporteur.
- de la superficie des Biens, la différence en plus ou en moins s'il en existe dans la contenance excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte du Bénéficiaire, sans aucun recours contre l'Apporteur.
- de l'inexactitude ou de l'incomplétude de tous rapports ou écrits figurant ou mentionnés dans le Dossier d'Informations / Data-Room, l'Apporteur le subrogeant expressément dans tous ses droits à l'encontre de leurs auteurs sans garantie sur l'effet de cette subrogation, ce que le Bénéficiaire accepte.

En outre, le Bénéficiaire :

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les Biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans aucun recours contre l'Apporteur, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par l'Apporteur et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
- Fera son affaire personnelle des dispositions, s'ils existent, du Règlement intérieur de l'Ensemble Immobilier, et des statuts du GIE ou de l'association regroupant l'ensemble des commerçants de l'Ensemble Immobilier contenus dans le Dossier d'Informations / Data-Room.
- Fera son affaire personnelle des dispositions de l'EDDV et des statuts de l'association de propriétaire ;
- S'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions limitatives du droit de propriété mentionnées sur les documents d'urbanisme visés sous l'article intitulé *URBANISME – DROIT DE PREEMPTION* et de toute modification des règles d'urbanisme.
- Supportera tous les Frais relatifs l'Acte Complémentaire.

26.3. ASSURANCES MULTIRISQUES

26.3.1. Sortie du programme d'assurance par l'Apporteur

Le Notaire soussigné rappelle que l'article L.121-10 du Code des Assurances prévoit qu'en



cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit du Bénéficiaire.

Il est loisible, toutefois, au Bénéficiaire de résilier le contrat.

Etant précisé que cette assurance sera résiliée au 31 décembre 2016.

Il est ici précisé qu'il a été stipulé tant à l'état descriptif de division en volumes que dans les statuts de L'Association Foncière Urbaine Libre créée à l'effet de gérer les équipements d'intérêt collectif et les servitudes entre co-volumiers que l'AFUL négociera pour le compte des propriétaires et leur présentera pour décision, une assurance commune qui couvrira sous forme de « tous dommages sauf » les biens immobiliers de chaque propriétaire, avec une prise d'effet au plus tard au 1^{er} janvier 2017.

26.3.2. Sinistres

Variante 1 : Absence de sinistre

L'Apporteur déclare que les Biens n'ont fait l'objet à sa connaissance d'aucun sinistre en cours non encore déclaré ou déclaré et dont le règlement serait en cours.

Variante 2 : Sinistres – remise en état réalisée

L'Apporteur déclare que les Biens ont fait l'objet de divers sinistres en cours de règlement relatés en Annexe.

Annexe n°12.

Les travaux de remise en état ayant été réalisés par l'Apporteur à ses frais avancés, l'Apporteur conservera le bénéfice de toute indemnité d'assurance couvrant la réparation du sinistre survenu, sans subrogation du Bénéficiaire.

Variante 3 : Sinistres – Remise en état non encore réalisée

L'Apporteur déclare que les Biens ont fait l'objet de divers sinistres en cours de règlement relatés en Annexe.

Annexe n°13.

Les travaux de remise en état n'ayant pas été réalisés par l'Apporteur à ses frais avancés, le Bénéficiaire sera subrogé dans le bénéfice de toute indemnité d'assurance couvrant la réparation du sinistre survenu. Le Bénéficiaire remboursera à l'Apporteur les frais et dépenses que ce dernier aura été amené à engager sur présentation des justificatifs, et à réception des indemnités d'assurance correspondantes.

L'Apporteur fera ses meilleurs efforts pour faire accepter par la compagnie d'assurance cette subrogation afin que cette dernière verse les indemnités directement entre les mains du Bénéficiaire; étant précisé que cette subrogation portera sur l'ensemble des indemnités d'assurance afférentes au sinistre concerné, à l'exclusion des indemnités d'assurance de nature autre qu'immobilière (matériels, marchandises, pertes de loyer, pertes d'exploitation...) et relatives à la période antérieure à la Date du Transfert de Propriété et des indemnités liées aux mesures et travaux conservatoires payés par l'Apporteur avant cette date et dont le bénéfice sera conservé par ce dernier ; si, par l'effet notamment de plafond ou de limites d'occurrence ou encore de faute ou de négligence de l'Apporteur les indemnités dues par la compagnie d'assurance ne correspondent pas à l'intégralité des coûts des travaux et honoraires (en ce compris ceux des bureaux de contrôle, bureaux d'études, experts, maîtres d'œuvre...) afférents à la remise en état des Biens et à l'indemnisation des préjudices d'autre nature telle que prévue aux termes des attestations d'assurances figurant dans le Dossier d'Informations / Data-Room, l'Apporteur versera au Bénéficiaire une somme égale à la quote-part des coûts afférents à la remise en état des Biens et/ou des préjudices d'autre nature non couverts par les indemnités d'assurance.

Par ailleurs, l'Apporteur supportera l'intégralité des franchises liées à la police d'assurance, en versant au Bénéficiaire, à réception du calcul des franchises par la compagnie d'assurance, le

montant correspondant auxdites franchises.

27. SERVITUDES

L'Apporteur déclare que les Biens ne sont grevés ou ne profitent d'aucune servitude, autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- des règlements d'urbanisme ou de la loi,
- des documents organiques régissant la zone dans laquelle seraient situés les Biens,
- des énonciations du présent Acte Complémentaire,
- des titres de propriété figurant au Dossier d'Informations / Data-Room,
- des énonciations des états hypothécaires annexés aux présentes,
- de l'EDDV.

Pour la complète information du Bénéficiaire, lesdites servitudes sont ci-après intégralement retranscrites dans une note demeurée ci-annexée.

Annexe n°14.

Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance desdites servitudes, mises à sa disposition via le Dossier d'Informations /Data-Room, préalablement à Date de l'Acte Complémentaire.

28. DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE - RECHERCHES ET VERIFICATIONS

28.1. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE / DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28.1.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation relatif au dossier de diagnostic technique (ci-après le « **Dossier de Diagnostic Technique** ») qui doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

28.1.2. Contenu du Dossier de Diagnostic Technique

En considération de la nature des Biens, de leur situation et de leur date de construction, les constats, états et diagnostics (ci-après les « **Rapports** ») constituant le Dossier de Diagnostic Technique sont les suivants :

1. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du Code de la santé publique.
2. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation.
3. L'état des risques naturels et technologiques prévu au 2^{ème} alinéa du I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, dans les zones mentionnées audit I dudit article.
4. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence de la remise du Dossier de Diagnostic Technique, les Parties conviennent que l'Apport est consenti au Bénéficiaire sans garantie des vices cachés quant à l'état sanitaire des Biens.

28.1.3. Enoncé des Rapports – Responsabilité, subrogation

Les coordonnées des auteurs de ces Rapports et leurs dates de production sont indiquées



aux articles relatifs aux réglementations concernées.

L'Apporteur déclare qu'à sa connaissance, les Rapports dont la réunion constitue le Dossier de Diagnostic Technique ont été établis par des personnes présentant les garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, l'Apporteur ne garantit pas le contenu des Rapports constituant le Dossier de Diagnostic Technique établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

L'Apporteur subroge, en tant que de besoin, le Bénéficiaire dans ses droits et actions vis-à-vis des auteurs du Dossier de Diagnostic Technique sans garantie sur l'effet de cette subrogation.

28.2. LUTTE CONTRE LE SATURNISME / CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

28.2.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique relatives à la lutte contre le saturnisme.

28.2.2. Non application de la réglementation

Les Biens ne rentrent pas dans le champ d'application de la réglementation de la lutte contre le saturnisme.

28.3. RÉGLEMENTATION RELATIVE À L'AMIANTE / ETAT MENTIONNANT LA PRÉSENCE OU L'ABSENCE DE MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

28.3.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 à R.1334-29-9 du Code de la santé publique applicables aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et relatives à l'amiante.

Ces dispositions décrivent, en matière d'amiante, les obligations incombant aux propriétaires d'immeubles bâtis.

Ces obligations concernent :

- un repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et éventuellement des listes B et C (articles R.1334-15 à R.1334-19 du Code de la santé publique) ;
- la constitution du dossier technique amiante (ci-après le « **Dossier Technique Amiante** ») (articles R.1334-29-4 et R.1334-29-5 du Code de la santé publique). Lorsqu'il a été établi, ce Dossier Technique Amiante satisfait à l'obligation précitée de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et éventuellement des listes B et C ;
- la production d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante (ci-après « **l'Etat Amiante** ») (article R.1334-29-7 du Code de la santé publique) lors de la vente d'un immeuble.
- lorsque le Dossier Technique Amiante existe, la fiche récapitulative contenue dans le Dossier Technique Amiante tient lieu de l'Etat Amiante.

La consistance des missions de recherches des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A, B et C est indiquée aux articles R.1334-20 à R.1334-22 du Code

de la santé publique.

28.3.2. Dossier Technique Amiante / Etat Amiante

L'Apporteur a remis au Bénéficiaire, le Dossier Technique Amiante établi, conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 à R.1334-29-9 du Code de la santé publique, le par Monsieur Jean-Sébastien KIS, de la société

Une copie de ce Dossier Technique Amiante a été communiquée au Bénéficiaire, qui le reconnaît.

Une copie de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante constituant l'Etat Amiante est demeurée ci-annexée.

Annexe n°15.

28.3.3. Déclarations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance du Dossier Technique Amiante et de sa fiche récapitulative et fait son affaire de la situation des Biens au regard de l'éventuelle présence de matériaux contenant de l'amiante.

28.4. CONDITIONS RELATIVES À LA LOI SUR LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES / ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

28.4.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions des articles L.133-1 à L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites.

28.4.2. Non application de la réglementation

Les Biens ne sont pas situés dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral visé par les textes ci-dessus ainsi qu'il résulte d'un courrier de la Mairie de ROTS en date du 4 avril 2016 qui demeurera ci-annexé.

Annexe n°16.

L'Apporteur déclare qu'à sa connaissance les Biens ne contiennent ni termites ni autres insectes xylophages.

28.5. REGLEMENTATION RELATIVE AUX MERULES

28.5.1. Rappel de la réglementation

Article L133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la

déclaration en mairie.»

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L133-9 du Code de la construction et de l'habitation :

«En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-8, une information sur la présence d'un risque de mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4.»

28.5.2. Non application de la réglementation

Le Bien ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

L'Apporteur, déclare sous son entière responsabilité :

* ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon,

* qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des mérules ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,

* que le Bien objet des présentes n'est pas situé dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral visé par l'article L.133-8 comme étant une zone de présence de mérules ainsi que cela résulte des pièces d'urbanisme ci-dessus visés.

28.6. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

28.6.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

28.6.2. Non application de la réglementation

Les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes.

28.7. RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

28.7.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et particulièrement des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement comportant notamment obligation d'annexer, notamment à toute promesse ou acte de vente d'un bien immobilier un état des risques naturels, miniers et technologiques établi depuis moins de 6 mois avant la conclusion du contrat, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune où est situé le bien immobilier (ci-après l'« **E.R.N.M.T** »).

28.7.2. L'Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques

L'Apporteur a remis au Bénéficiaire qui le reconnaît l'E.R.N.M.T. établi le [_____] par



l'Apporteur conformément au modèle défini par Arrêté Ministériel.

Une copie de cet E.R.N.M.T. est demeurée ci-annexée.

Annexe n°17.

Il résulte dudit E.R.N.M.T. que les Biens sont concernés par les risques ci-dessous :

Néant

28.7.3. Zone de sismicité

Il est également ici précisé qu'il résulte de l'E.R.N.M.T. que les Biens Immobiliers se situent en zone de sismicité de type 2 (Risque Faible), et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

28.7.4. Déclarations

Déclarations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance du contenu de l'E.R.N.M.T et avoir pu apprécier la nature des risques éventuellement révélés par l'E.R.N.M.T., reconnaissant que par la production de cet E.R.N.M.T., l'Apporteur a parfaitement rempli son obligation d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

Déclaration sur les sinistres consécutifs à des catastrophes naturelles ou technologiques

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement stipulant ce qui suit :

«IV - lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le Bénéficiaire ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V – En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

L'Apporteur déclare de son côté que :

- depuis qu'il est propriétaire des Biens, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des dispositions de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances ;
- qu'il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté les Biens.

28.8. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

28.8.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-1 à L.134-5 du Code de la construction et de l'habitation imposant à l'Apporteur la mise à disposition à le Bénéficiaire d'un diagnostic de performance énergétique des Biens, lequel comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée des Biens et une

classification en fonction de valeurs de référence.

28.8.2. Diagnostic de performance énergétique

L'Apporteur a remis au Bénéficiaire un diagnostic de performance énergétique établi le par la société

Une copie de ce diagnostic est demeurée ci-annexée.

Annexe n°18.

Le Bénéficiaire déclare :

- avoir parfaite connaissance du contenu du diagnostic de performance énergétique ;
- faire son affaire personnelle de tous travaux, de toutes contraintes et plus généralement de toutes les conséquences pouvant en résulter à quelque titre que ce soit, sans recours contre l'Apporteur.

28.9. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

28.9.1. Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

28.9.2. Non application de la réglementation

Les dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes.

29. AUTRES REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

29.1. LEGIONELLOSE

Le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à la prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public et notamment de la circulaire n°98-771 du Ministre de l'Emploi et de la Solidarité.

Le Bénéficiaire déclare être informé de ces dispositions et vouloir s'y conformer sans aucun recours contre l'Apporteur.

29.2. RACCORDEMENT DES BIENS AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'article L. 1331-1 du Code de la santé publique, relatif à l'évacuation des eaux usées domestiques, impose le raccordement des immeubles au réseau d'égouts. Ce raccordement peut être exigé par le maire dès lors qu'aucun obstacle technique ne s'y oppose et que le coût n'est pas

anormal.

L'Apporteur déclare et garantit qu'il existe un réseau public d'assainissement auquel les Biens ont été raccordés mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

29.3. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les Biens sont soumis à la réglementation concernant les Etablissements Recevant du Public, telle que codifiée aux articles R.123-1 à R.123-55 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Bénéficiaire reconnaît avoir parfaite connaissance de cette situation et des obligations en découlant pour la gestion des Biens.

A cet égard, l'Apporteur rappelle que le classement de l'Ensemble Immobilier dans le cadre de la réglementation précitée, est : type [M – 1ère catégorie ,

Figure dans le Dossier d'Informations / Data-Room le dernier procès-verbal de visite périodique des Biens par la Commission Départementale de Sécurité, en date du [], ayant conclu par un avis favorable sur la poursuite de l'exploitation et contenant un certain nombre de prescriptions.

29.4. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

29.4.1. Rappel des textes

Les Parties reconnaissent que le Notaire Soussigné leur a donné lecture des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, qui dispose :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

L'article L.125-7 du Code de l'environnement dispose :

« Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la



réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

29.4.2. Déclarations des Parties

L'Apporteur déclare:

- qu'il n'a pas la qualité d'exploitant des Biens et ce à l'exception des cellules Parapharmacie et Croustillant,
- qu'à sa connaissance et sous réserve du Dossier d'Informations / Data-Room, il n'existe pas, à la Date de l'Acte Complémentaire, d'installation classée exploitée dans les Biens, relevant du régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, à l'exception de ce qui pourrait être indiqué dans les documents ci-dessous relatés et disponibles dans le Dossier d'Informations / Data-Room

L'Apporteur, à titre de simple information a fourni au Bénéficiaire, dans le cadre du Dossier d'Informations / Data-Room, les éléments suivants :

- Compte-rendu d'interrogation du Site Basol,
- Compte-rendu d'interrogation du Site Basias,
- Compte-rendu d'interrogation de la base de données des ICPE
- Documents relatifs à l'exploitation de l'activité de Pressing.

L'Apporteur déclare également, à sa connaissance :

- qu'aucune plainte ou assignation relative aux Biens ne lui a été signifiée,
- que les Biens ne comprennent aucun transformateur contenant du pyralène.

L'Apporteur déclare qu'il exploite à proximité des Biens objets de l'Apport une station-service.

Le Bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle sans recours contre l'Apporteur:

- de l'ensemble des informations qui lui ont été transmises à ce sujet par l'Apporteur dans le cadre du Dossier d'Informations / Data-Room,
- (i) de la situation environnementale des Biens, (ii) de tout problème en matière de conformité des Biens aux normes environnementales et aux normes de salubrité et d'hygiène et (iii) de tout problème de pollution des sols ou nappes phréatiques.

29.5. ABSENCE DE PRÉLÈVEMENT OU REJETS SOUMIS À AUTORISATION

L'Apporteur déclare qu'il n'existe dans les Biens aucune installation entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants, soumise à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement.

29.6. VESTIGES ARCHÉOLOGQUES

L'Apporteur déclare :

- ne pas avoir connaissance de la découverte de vestiges archéologiques dans toute ou partie du terrain sur lequel sont édifiés les Biens.
- à sa connaissance, qu'au titre des dispositions de l'article R.523-13 du Code du patrimoine, le Préfet de Région n'a pas prescrit la réalisation d'un diagnostic

archéologique sur le site, ni édicté de prescription archéologique.

29.7. MINES OU CARRIÈRES

Rappel des dispositions contenues à l'article L.154-2 du Code minier :

" Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente. "

L'Apporteur déclare qu'aucune mine ou carrière n'a été exploitée sur le tréfonds des Biens, de sorte que les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux présentes.

30. URBANISME – DROIT DE PREEMPTION

30.1. URBANISME

En vue des présentes, le Bénéficiaire a pris connaissance des pièces d'urbanisme figurant au Dossier d'Informations / Data-Room, dont une copie demeure ci-annexée.

Annexe n°19.

Le Bénéficiaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions mentionnées sur les documents susvisés, et à respecter les servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété affectant les Biens.

Il reconnaît en outre avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

30.2. DROIT DE PRÉEMPTION

30.2.1. Droit de Préemption Urbain

Les Biens sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain simple/renforcé, visé par les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte des pièces d'urbanisme sus énoncées.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même code a été déposée au bénéficiaire du droit de préemption le

Par lettre en date du [_____] / ou mention sur la déclaration d'intention d'aliéner, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'original de la renonciation au droit de préemption demeurera ci-annexé.

Annexe n°20.

30.2.2. Droit de préemption sur les terrains commerciaux :

L'article L 214-1 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « *Le conseil municipal*



peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. ... »

Par conséquent, compte tenu de l'affectation des biens, il convient de s'assurer de la purge de ce droit si celui-ci a été instauré par la ville de

Il demeurera ci-après annexé un courriel de la mairie de du indiquant que «la commune de n'a pas institué à son profit, ou délégué au profit d'un établissement public, d'une société d'économie mixte ou d'un concessionnaire, un droit de préemption sur les cessions de fonds commerciaux ou artisanaux ainsi que sur les cessions de baux commerciaux.»

Annexe n°21.

31. CONDITIONS RELATIVES À LA VOLUMETRIE

31.1. AFUL (CAHIER DES CHARGES – STATUTS)

Suivant acte reçu par Maître Benoît PIERRARD, notaire à NANCY, le [____], il a été établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre réunissant l'ensemble des propriétaires de volumes et qui a pour objet principal d'assumer la gestion, l'entretien et la conservation des éléments d'intérêt collectif que comporte l'Ensemble Immobilier, y compris le cas échéant les parcelles dépendant de l'Ensemble Immobilier et non comprises dans l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique.

Le Président de l'AFUL est la société [____].

Le Bénéficiaire reconnaît qu'il devient membre de plein droit de l'Association Foncière Urbaine Libre, par suite de l'opération d'apport.

31.2. ETAT CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR L'ASSOCIATION

L'Association Foncière Urbaine Libre de l'Ensemble Immobilier ayant été constituée récemment et n'ayant pas encore d'activité, il n'a été délivré aucune note de renseignements sur l'état financier de ladite association ou encore sur la position de l'Apporteur quant à l'association.

31.3. CONVENTION DES PARTIES

Les Parties conviennent ce qui suit :

31.3.1. Répartition des charges et travaux

Le Bénéficiaire supportera à compter de la Date du Transfert de Jouissance, à hauteur de sa quote-part arrêtée aux termes des statuts de l'Association et de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique afférent, tous les charges et travaux, relatifs à ladite Association qui seront votés par l'Association postérieurement au Transfert de Jouissance.

31.3.2. Notification à l'Association

Le Notaire Soussigné notifiera le présent Apport au représentant de l'Association désigné ci-

avant.

32. ORIGINE DE PROPRIETE

32.1. DU CHEF DE L'APPORTEUR

Les Biens appartiennent à la société CORA par suite de l'attribution à son profit résultant de l'établissement de l'état descriptif de division volumétrique établi suivant acte reçu le _____ par le notaire soussigné, en cours de publication au service de la publicité foncière de

32.2. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

L'origine de propriété antérieure des Biens figure dans une note qui est demeurée ci-annexée.

Annexe n°22.

33. SITUATION HYPOTHECAIRE

Variante (si Bien libre d'hypothèque)

L'Apporteur déclare que les Biens ne sont pas grevés d'inscription hypothécaire, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes.

Cette déclaration est corroborée par les informations découlant de l'état hypothécaire délivré le _____, prorogé le _____ et figurant au Dossier d'Informations / Data-Room.

Variante (si Bien grevé d'hypothèque inscrite)

L'Apporteur déclare que les Biens sont grevés de vingt et une (21) inscriptions d'hypothèque conventionnelle constituées au profit de vingt et un (21) établissements financiers différents, constituant ensemble un pool bancaire, en garantie d'un prêt consenti à l'Apporteur aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Maurice OUDOT, notaire à PARIS, le 23 juin 2006.

Ces hypothèques ont été inscrites au Livre Foncier/Service de Publicité Foncière compétent, avec effet jusqu'au 27 juin 2019.

Cette déclaration est corroborée par les informations découlant de l'état hypothécaire délivré le _____, prorogé le _____ et figurant au Dossier d'Informations / Data-Room.

L'Apporteur déclare que le prêt objet de ces inscriptions est aujourd'hui totalement remboursé, ainsi qu'il est justifié par une attestation établie par [____], le [____], ci-annexée.

En conséquence, les inscriptions hypothécaires susmentionnées sont à ce jour sans cause.

Le Bénéficiaire dispense dans un premier temps l'Apporteur de rapporter mainlevée de ces inscriptions, dès lors qu'il lui a été justifié que les inscriptions sont sans cause suite au complet remboursement des sommes garanties.

Néanmoins, l'Apporteur s'engage à radier à ses frais lesdites inscriptions à première demande du Bénéficiaire.

Variante (si Bien grevé d'hypothèque non inscrite)

L'Apporteur déclare que les Biens sont grevés de vingt et une (21) inscriptions d'hypothèque conventionnelle constituées au profit de vingt et un (21) établissements financiers différents, constituant ensemble un pool bancaire, en garantie d'un prêt consenti à l'Apporteur aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Maurice OUDOT, notaire à PARIS, le 23 juin 2006.

Ces hypothèques n'ont pas été inscrites au Livre Foncier/Service de Publicité Foncière compétent, par suite de la dispense d'inscription consentie par les établissements financiers aux termes de l'acte susvisé reçu par Maître OUDOT le 23 juin 2006.

Cette déclaration est corroborée par les informations découlant de l'état hypothécaire délivré

le _____, prorogé le _____ et figurant au Dossier d'Informations / Data-Room.

L'Apporteur déclare que le prêt objet de ces inscriptions est aujourd'hui totalement remboursé, ainsi qu'il est justifié par une attestation établie par [____], le [____], ci-annexée.

En conséquence, les inscriptions hypothécaires susmentionnées sont à ce jour sans cause et il ne sera pas nécessaire de procéder à leur mainlevée dans la mesure où elles ne sont pas inscrites.

34. DISPOSITIONS DIVERSES

34.1. POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous collaborateurs de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

34.2. SUR LES DROITS RÉELS SUSCEPTIBLES DE GREVER LES BIENS

Si lors de la publication de l'Apport, l'état hypothécaire délivré en suite de cette formalité révélait l'existence d'autres inscriptions, transcriptions, publicités antérieures ou mentions grevant les Biens du chef du Apporteur et/ou des précédents propriétaires, que celles énoncées à l'article *SITUATION HYPOTHECAIRE*, l'Apporteur devra rapporter à ses frais les mainlevées et radiations des inscriptions ou le rejet des transcriptions ou publicités et mentions dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui en aura été faite au domicile ci-après élu.

Dans tous les cas, le Bénéficiaire sera indemnisé de tous frais de publicité, dans les trente (30) Jours Ouvrés.

34.3. DÉPENSES

Chaque Partie s'acquittera seule de toutes sommes qui pourraient être dues à tout intermédiaire qu'elle a mandaté dans le cadre des présentes de manière que l'autre Partie ne soit jamais inquiétée ou recherché.

Chaque Partie supportera ses propres coûts, frais et dépenses (incluant sans limitation les dépenses les frais de ses conseillers comptables, fiscaux et juridiques) supportés pour la préparation, la négociation, l'entrée en vigueur et la signature de l'Acte Complémentaire et de tout document relatif à l'exécution des présentes.

34.4. CARACTÈRE JURIDIQUE DES ANNEXES

Les Parties reconnaissent que les paraphe et signatures par elles apposées sur les documents formant Annexes émanent bien d'elles, voulant et entendant qu'elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient figuré intégralement dans le corps de l'Acte Complémentaire.

34.5. TITRES – CORRESPONDANCES ET ENVOI DE PIÈCES

Il ne sera remis aucun autre ancien titre de propriété au Bénéficiaire que ceux compris dans le Dossier d'Informations / Data-Room, qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et est subrogé dans tous les droits de l'Apporteur à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au Bénéficiaire devront s'effectuer à l'adresse de son siège social constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès de l'Apporteur s'effectuera à l'adresse de son siège social

constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des Parties s'oblige à communiquer au Notaire Soussigné tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

34.6. MENTION LÉGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les PARTIES peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

34.7. ANNONCES

Exception faite des annonces légales obligatoires, aucune des Parties ne fera d'annonce publique (au moyen de la publication d'un communiqué ou de toute autre manière) relative à l'existence, au contenu ou à l'objet de l'Apport, sans l'autorisation expresse de l'autre Partie.

Toutefois, une Partie pourra procéder à une telle annonce dans la mesure où elle aura reçu un accord lui indiquant qu'une telle annonce doit être faite sous peine de contrevenir à la loi et en aura préalablement averti par avance l'autre Partie par écrit afin de lui permettre d'exprimer ses commentaires.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

ANNEXE 9.3.1 (i)

LISTE DES SALARIÉS DONT LE CONTRAT DE TRAVAIL EST TRANSFÉRÉ

NOM	PRENOM	CONTRAT	SERVICE	TITRE POSTE
RAVOIRE	ERIC	Contrat à durée indéterminé	DIRECTION GENERALE	DIRECTEUR IMMOBILIER FR
PREVOST	MARTINE	Contrat à durée indéterminé	DIRECTION GENERALE	ASSISTANTE DE DIRECTION
DAVID	CHRISTOPHE	Contrat à durée indéterminé	ASSET MANAGEMENT	ASSET MANAGER JUNIOR
MARTINOT	MAWVEN	Contrat à durée indéterminé	ASSET MANAGEMENT	ASSET MANAGER SENIOR
JUMELLE	CLAIRE	Contrat à durée indéterminé	ASSET MANAGEMENT	RESP ASSET MANAGEMENT ET COMMERCIALE
GIBOULET	NICOLAS	Contrat à durée indéterminé	COMMERCIALISATION	RESP COMMERCIALISATION
BOUBERKA	ZARA	Contrat à durée indéterminé	COMMERCIALISATION	RESP COMMERCIALISATION
LEVY	BRUNO	Interim	COMPTABILITE	COMPTABLE GENERALE
JUNG	GILLES	Contrat à durée indéterminé	COMPTABILITE	RESPONBALE COMPTA
SEGALA	SYLVIA	Interim	COMPTABILITE	COMPTABLE GENERALE
SOBRAL	JORGE	Contrat à durée indéterminé	DEVELOPEMENT	RESP PROGRAMME DEVELOPPT
FOURNIER	LAURENCE	Contrat à durée indéterminé	DEVELOPEMENT	RESPONSABLE DE PROGRAMME
VITTET	FABRICE	Contrat à durée indéterminé	DIRECTION CENTRE	RESP DIR CTRE ET S LEASING
NICOT	ANNE	Contrat à durée indéterminé	DIRECTION CENTRE	DIRECTRICE CENTRE
SAUVAGE	FANNY	Contrat à durée indéterminé	DIRECTION CENTRE	DIRECTRICE CENTRE
BLASENHAUER	PAULINE	Contrat à durée indéterminé	DIRECTION CENTRE	CHARGEES COM S LEASING
VIDAL	JOSE	Contrat à durée indéterminé	GESTION	RESPONSABLE GESTION
SORAND	NATHALIE	Contrat à durée indéterminé	GESTION	GESTIONNAIRE IMMOBILIER
PAUCHARD	CECILE	Contrat à durée indéterminé	GESTION	GESTIONNAIRE IMMOBILIER
AZALOT	FANNY	Contrat à durée indéterminé	GESTION	GESTIONNAIRE IMMOBILIER
CHARKA OUI	AMOR	Contrat à durée indéterminé	GESTION	RESPONSABLE ADJOINT GESTION
BATARDOT	MARIE EVE	Contrat à durée déterminée	JURIDIQUE	PARALEGAL BAUX COMMERCIAUX
MIQUEL	SARAH	Contrat à durée indéterminé	JURIDIQUE	JURISTE IMMOBILIER
LEFEBVRE	LUDOVIC	Contrat à durée indéterminé	JURIDIQUE	JURISTE IMMOBILIER
LADOUE	SANDIE	Contrat à durée indéterminé	MARKETING	CHARGEES ETUDES MARKETING
NICOLAS	JEAN BAPTISTE	Contrat à durée indéterminé	TECHNIQUE	RESP TECHNIQUE ARCHI

*

*

*

*



ANNEXE 9.3.1 (II)

ENGAGEMENTS, CAUTIONS, PRIVILÈGES ET NANTISSEMENTS PORTANT SUR LES BIENS TRANSFÉRÉS

Voir ci-après

*

*

*

*

OFFICE NOTARIAL STANISLAS

57 Rue Stanislas - BP 20560 - 54009 NANCY CEDEX
Téléphone : 03.83.17.31.00 - Télécopieur : 03.83.32.43.57

JOËL BAÏ
SERGE CONSTANT
BENOÎT PIERRARD
DAMIEN GEGOUT
Notaires associés

MARIE JOSSET
Notaire

Nancy, le 10 juin 2016,

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE, Maître Benoît PIERRARD, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Joël BAÏ, Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD et Damien GEGOUT, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY (Meurthe et Moselle), 57, rue Stanislas,

CERTIFIE ET ATTESTE,

Que la situation hypothécaire des biens immobiliers consistant en toute ou partie des galeries marchandes dépendant de quarante-cinq (45) centres commerciaux "CORA",

Devant faire l'objet de l'apport partiel d'actif, par la société dénommée CORA, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 5.644.000,00 EUR, dont le siège social est situé 1 rue du Chenil, Domaine de Beaubourg, Croissy-Beaubourg CS 30175 77435 MARNE LA VALLEE CEDEX 2, identifiée au SIREN sous le numéro 786.920.306 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX,

Portant sur sa branche complète et autonome d'activité de détention et exploitation, principalement par voie de location, de galeries commerciales,

Telle que cette situation est décrite dans le document joint à la présente attestation, devant constituer l'annexe 9.2 (ii), intitulée "*Engagements, Cautions, Privilèges Nantissements portant sur les Biens Transférés*" du traité d'apport partiel d'actifs par la société CORA,



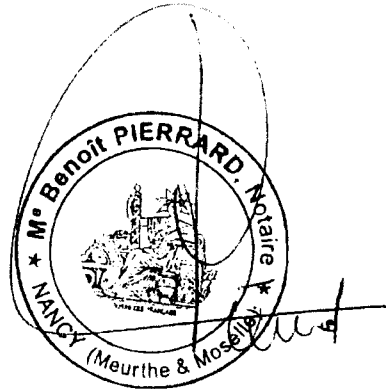


Est conforme aux indications figurant sur les états hypothécaires qui m'ont été délivrés par les Services de Publicité Foncière compétents, et sur les relevés des Livres Fonciers compétents.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation établie sur trente-quatre (34) pages pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A NANCY

LE 10 JUIN 2016.



A LA SUITE DE LA PRESENTE ATTESTATION, FIGURE LE DOCUMENT DEVANT CONSTITUER L'ANNEXE 9.2 (II), DU TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIFS PAR LA SOCIETE **CORA**, PORTANT SUR SA BRANCHE COMPLETE ET AUTONOME D'ACTIVITE DE DETENTION ET EXPLOITATION, PRINCIPALEMENT PAR VOIE DE LOCATION, DE GALERIES COMMERCIALES.

ANNEXE 9.2 (II)

ENGAGEMENTS, CAUTIONS, PRIVILEGES NANTISSEMENTS PORTANT SUR LES BIENS
TRANSFERESI/ Situation hypothécaire des biens transférés

La situation hypothécaire des Quarante-Cinq (45) Biens transférés est reprise dans le tableau suivant.

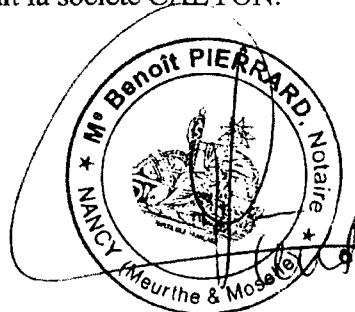
Il résulte dudit tableau que :

- Treize (13) Biens transférés sont grevés d'une hypothèque conventionnelle qui a été inscrite au Livre Foncier ou au Service de Publicité Foncière compétent ; les Biens transférés concernés figurent dans la colonne intitulée « *Biens transférés grevés d'une hypothèque conventionnelle inscrite* »,

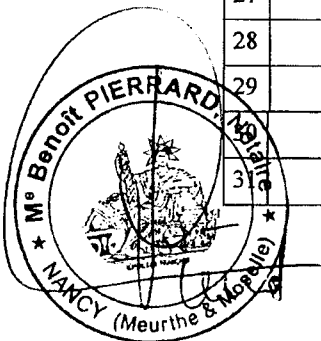
- Treize (13) Biens transférés sont grevés d'une hypothèque conventionnelle dont les Prêteurs ont dispensé de procéder à l'inscription au Livre Foncier ou au Service de Publicité Foncière compétent ; les Biens transférés concernés figurent dans la colonne intitulée « *Biens transférés grevés d'une hypothèque conventionnelle non inscrite* »,

- Dix-neuf (19) Biens transférés sont libres de toute inscription hypothécaire ; les Biens transférés concernés figurent dans la colonne intitulée « *Biens transférés libres de toute inscription hypothécaire* ».

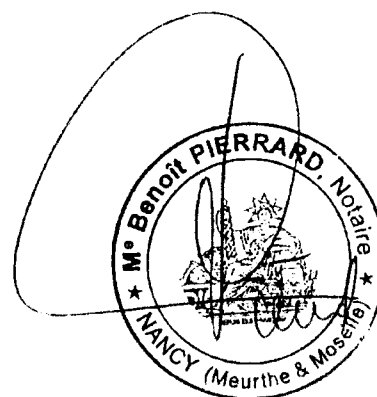
Il est précisé que les hypothèques conventionnelles grevant Vingt-Six (26) des Quarante-Cinq (45) Biens transférés ont été constituées aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Maurice OUDOT, notaire à PARIS, le 23 juin 2006, contenant prêt au profit de la société CORA, consenti par un pool bancaire constitué par 21 établissements bancaires, dont le chef de file était la société CALYON.



	Biens transférés	Biens transférés grevés d'une hypothèque conventionnelle <u>inscrite</u>	Biens transférés grevés d'une hypothèque conventionnelle <u>non inscrite</u>	Biens transférés libres de toute inscription hypothécaire
1	Site d'Alès (AL)			X
2	Site d'Amphion (AM)	X		
3	Site d'Auxerre (AU)		X	
4	Site de Belfort (BE)			X
5	Site de Blois (BL)			X
6	Site de Caen (CN)			X
7	Site de Colmar (CO)			X
8	Site de Courrieres (CR)		X	
9	Site de Dijon (DJ)	X		
10	Site de Dole (DL)		X	
11	Site de Dorlisheim (DH)	X		
12	Site de Dornach (DN)	X		
13	Site de Dreux (DR)			X
14	Site de Dunkerque (DU)			X
15	Site d'Ermont (ER)		X	
16	Site d'Essey les Nancy (ES)			X
17	Site de Flers (FL)		X	
18	Site de Forbach (FB)	X		
19	Site de Garges (GA)			X
20	Site de Grosbliedestroff (GR)	X		
21	Site d'Haguenau (HA)	X		
22	Site de Livry Gargan (LG)		X	
23	Site de Metz Technopole (MB)	X		
24	Site de Mondelange (MD)	X		
25	Site de Montbéliard (ML)		X	
26	Site de Moulins les Metz (MM)	X		
27	Site de Nancy (NA)		X	
28	Site de Reims Neuville (RN)			X
29	Site de Rennes (RS)			X
	Site de Remiremont (RM)		X	
	Site de Saint-Dié (DI)		X	

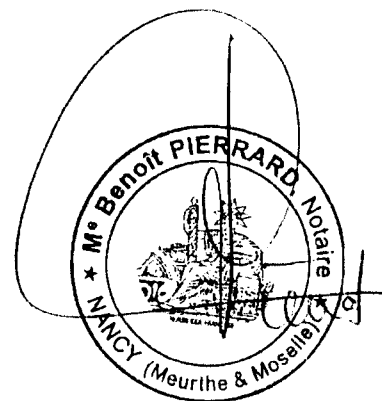


	Biens transférés	Biens transférés grevés d'une hypothèque conventionnelle <u>inscrite</u>	Biens transférés grevés d'une hypothèque conventionnelle <u>non inscrite</u>	Biens transférés libres de toute inscription hypothécaire
32	Site de Saint-Dizier (DZ)			X
33	Site de Saint-Malo (SM)			X
34	Site de Sainte-Marie-aux-Chênes (MC)	X		
35	Site de Saint-Quentin (SQ)			X
36	Site de Sarreguemines (SR)	X		
37	Site de Soissons (SO)			X
38	Site de Toul (TO)		X	
39	Site de Val d'Yerres (VY)			X
40	Site de Verdun (VD)		X	
41	Site de Vesoul (VE)			X
42	Site de Vichy (VI)			X
43	Site de Villers-Semeuse (VS)		X	
44	Site de Wattignies (WA)			X
45	Site de Wittenheim (WI)	X		

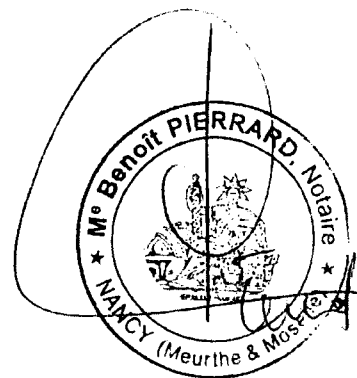


II/ Détail de la situation hypothécaire de chaque Bien transféré grevé d'une hypothèque conventionnelle

Les hypothèques conventionnelles grevant Vingt-Six (26) des Quarante-Cinq (45) Biens transférés ont été formalisées de la manière suivante :

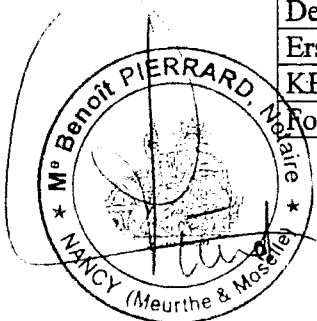


II - a/ Détail de la situation hypothécaire de chaque Bien transféré, grevé d'une hypothèque conventionnelle inscrite



Site d'AMPHION LES BAINS (AM)

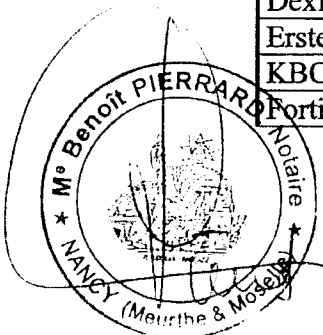
Immeuble	AMPHION (AM)	
Service de publicité foncière	Thonon les Bains	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	DIX SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT SEIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS (17.896.986,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	HUIT CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE HUIT CENT QUARANTE NEUF EUROS ET TRENTÉ CENTS (894.849,30 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.670.385,36 €	83.519,27 €
Natexis Banques Populaires	1.073.819,16 €	53.690,96 €
The Royal Bank of Scotland	1.073.819,16 €	53.690,96 €
BNP Paribas	1.073.819,16 €	53.690,96 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.073.819,16 €	53.690,96 €
HSBC FRANCE	1.073.819,16 €	53.690,96 €
Fortis Bank	1.073.819,16 €	53.690,96 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.073.819,16 €	53.690,96 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.073.819,16 €	53.690,96 €
BayernLB	882.917,98 €	44.145,90 €
Deutsche Hypothekenbank	882.917,98 €	44.145,90 €
ING	882.917,98 €	44.145,90 €
Lloyds	882.917,98 €	44.145,90 €
Westdeutsche Immobilienbank	882.917,98 €	44.145,90 €
Bank of Ireland	715.879,44 €	35.793,97 €
BRED	429.527,66 €	21.476,38 €
Crédit du Nord	429.527,66 €	21.476,38 €
Dexia	429.527,66 €	21.476,38 €
Erste Bank	429.527,66 €	21.476,38 €
KBC BANK	429.527,66 €	21.476,38 €
Fortis Lease	357.939,72 €	17.896,99 €





Site de DIJON (DJ)

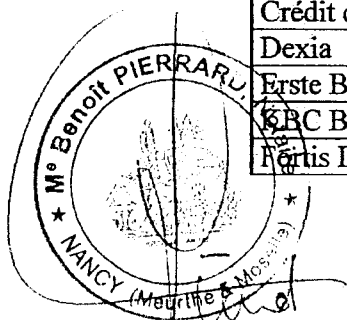
Immeuble	DIJON (DJ)	
Service de publicité foncière	Dijon - 1er bureau	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	SEIZE MILLIONS NEUF CENT TRENTÉ SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS (16.936.888,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	HUIT CENT QUARANTE SIX MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET QUARANTE CENTS (846.844,40 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.580.776,21 €	79.038,81 €
Natexis Banques Populaires	1.016.213,28 €	50.810,66 €
The Royal Bank of Scotland	1.016.213,28 €	50.810,66 €
BNP Paribas	1.016.213,28 €	50.810,66 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.016.213,28 €	50.810,66 €
HSBC FRANCE	1.016.213,28 €	50.810,66 €
Fortis Bank	1.016.213,28 €	50.810,66 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.016.213,28 €	50.810,66 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.016.213,28 €	50.810,66 €
BayernLB	835.553,14 €	41.777,66 €
Deutsche Hypothekenbank	835.553,14 €	41.777,66 €
ING	835.553,14 €	41.777,66 €
Lloyds	835.553,14 €	41.777,66 €
Westdeutsche Immobilienbank	835.553,14 €	41.777,66 €
Bank of Ireland	677.475,52 €	33.873,78 €
BRED	406.485,31 €	20.324,27 €
Crédit du Nord	406.485,31 €	20.324,27 €
Dexia	406.485,31 €	20.324,27 €
Erste Bank	406.485,31 €	20.324,27 €
KBC BANK	406.485,31 €	20.324,27 €
Fortis Lease	338.737,76 €	16.936,89 €





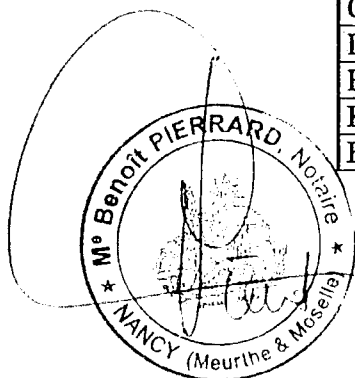
Site de DORLISHEIM (DH)

Immeuble	DORLISHEIM (DH)	
Livre Foncier de	Dorlisheim - TI de Molsheim	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT ET UN MILLIONS HUIT CENT TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE TREIZE EUROS (21.831.373,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION QUATRE-VINGT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTS (1.091.568,65 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.037.594,81 €	101.879,74 €
Natexis Banques Populaires	1.309.882,38 €	65.494,12 €
The Royal Bank of Scotland	1.309.882,38 €	65.494,12 €
BNP Paribas	1.309.882,38 €	65.494,12 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.309.882,38 €	65.494,12 €
HSBC FRANCE	1.309.882,38 €	65.494,12 €
Fortis Bank	1.309.882,38 €	65.494,12 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.309.882,38 €	65.494,12 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.309.882,38 €	65.494,12 €
BayernLB	1.077.014,40 €	53.850,72 €
Deutsche Hypothekenbank	1.077.014,40 €	53.850,72 €
ING	1.077.014,40 €	53.850,72 €
Lloyds	1.077.014,40 €	53.850,72 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.077.014,40 €	53.850,72 €
Bank of Ireland	873.254,92 €	43.662,75 €
BRED	523.952,95 €	26.197,65 €
Crédit du Nord	523.952,95 €	26.197,65 €
Dexia	523.952,95 €	26.197,65 €
Erste Bank	523.952,95 €	26.197,65 €
BOC BANK	523.952,95 €	26.197,65 €
Fortis Lease	436.627,46 €	21.831,37 €



Site de DORNACH (DN)

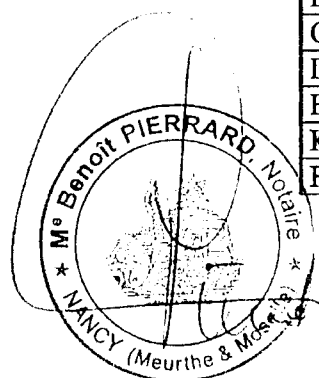
Immeuble	DORNACH (DN)	
Livre Foncier de	Dornach - TI de Mulhouse	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT CINQ MILLIONS CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE DEUX EUROS (25.161.742,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE-VINGT SEPT EUROS ET DIX CENTS (1.258.087,10 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.348.429,25 €	117.421,46 €
Natexis Banques Populaires	1.509.704,52 €	75.485,23 €
The Royal Bank of Scotland	1.509.704,52 €	75.485,23 €
BNP Paribas	1.509.704,52 €	75.485,23 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.509.704,52 €	75.485,23 €
HSBC FRANCE	1.509.704,52 €	75.485,23 €
Fortis Bank	1.509.704,52 €	75.485,23 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.509.704,52 €	75.485,23 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.509.704,52 €	75.485,23 €
BayernLB	1.241.312,61 €	62.065,63 €
Deutsche Hypothekenbank	1.241.312,61 €	62.065,63 €
ING	1.241.312,61 €	62.065,63 €
Lloyds	1.241.312,61 €	62.065,63 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.241.312,61 €	62.065,63 €
Bank of Ireland	1.006.469,68 €	50.323,48 €
BRED	603.881,81 €	30.194,09 €
Crédit du Nord	603.881,81 €	30.194,09 €
Dexia	603.881,81 €	30.194,09 €
Erste Bank	603.881,81 €	30.194,09 €
KBC BANK	603.881,81 €	30.194,09 €
Fortis Lease	503.234,84 €	25.161,74 €





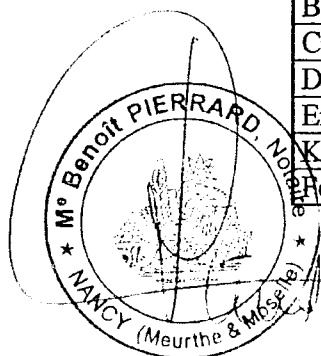
Site de FORBACH (FB)

Immeuble	FORBACH (FB)	
Livre Foncier de	Forbach - TI de Forbach	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT ET UN MILLIONS SIX CENT QUARANTE NEUF MILLE CENT SIX EUROS (21.649.106,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION QUATRE-VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET TRENTÉ CENTS (1.082.455,30 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.020.583,23 €	101.029,16 €
Natexis Banques Populaires	1.298.946,36 €	64.947,32 €
The Royal Bank of Scotland	1.298.946,36 €	64.947,32 €
BNP Paribas	1.298.946,36 €	64.947,32 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.298.946,36 €	64.947,32 €
HSBC FRANCE	1.298.946,36 €	64.947,32 €
Fortis Bank	1.298.946,36 €	64.947,32 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.298.946,36 €	64.947,32 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.298.946,36 €	64.947,32 €
BayernLB	1.068.022,56 €	53.401,13 €
Deutsche Hypothekenbank	1.068.022,56 €	53.401,13 €
ING	1.068.022,56 €	53.401,13 €
Lloyds	1.068.022,56 €	53.401,13 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.068.022,56 €	53.401,13 €
Bank of Ireland	865.964,24 €	43.298,21 €
BRED	519.578,54 €	25.978,93 €
Crédit du Nord	519.578,54 €	25.978,93 €
Dexia	519.578,54 €	25.978,93 €
Erste Bank	519.578,54 €	25.978,93 €
KBC BANK	519.578,54 €	25.978,93 €
Fortis Lease	432.982,12 €	21.649,11 €



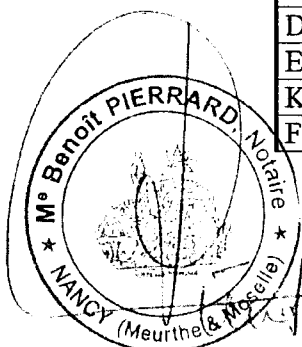
Site de GROSLIEDERSTROFF (GR)

Immeuble	GROSLIEDERSTROFF (GR)	
Livre Foncier de	Grosblierstroff - TI de Sarreguemines	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	NEUF MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS (9.269.199,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	QUATRE CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT QUINZE CENTS (463.459,95 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	865.125,24 €	43.256,26 €
Natexis Banques Populaires	556.151,94 €	27.807,60 €
The Royal Bank of Scotland	556.151,94 €	27.807,60 €
BNP Paribas	556.151,94 €	27.807,60 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	556.151,94 €	27.807,60 €
HSBC FRANCE	556.151,94 €	27.807,60 €
Fortis Bank	556.151,94 €	27.807,60 €
Ca de Paris et d'Ile de France	556.151,94 €	27.807,60 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	556.151,94 €	27.807,60 €
BayernLB	457.280,48 €	22.864,02 €
Deutsche Hypothekenbank	457.280,48 €	22.864,02 €
ING	457.280,48 €	22.864,02 €
Lloyds	457.280,48 €	22.864,02 €
Westdeutsche Immobilienbank	457.280,48 €	22.864,02 €
Bank of Ireland	370.767,96 €	18.538,40 €
BRED	222.460,78 €	11.123,04 €
Crédit du Nord	222.460,78 €	11.123,04 €
Dexia	222.460,78 €	11.123,04 €
Erste Bank	222.460,78 €	11.123,04 €
KBC BANK	222.460,78 €	11.123,04 €
Fortis Lease	185.383,98 €	9.269,20 €



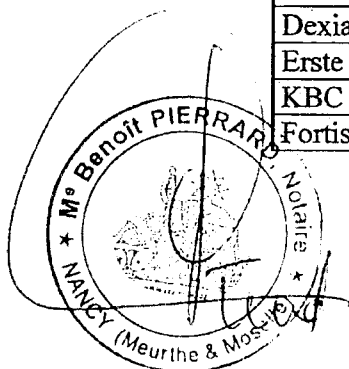
Site de HAGUENAU (HA)

Immeuble	HAGUENAU (HA)	
Livre Foncier de	Haguenau - TI de Haguenau	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS (23.672.420,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION CENT QUATRE-VINGT TROIS MILLE SIX CENT VINGT ET UN EUROS (1.183.621,00 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.209.425,87 €	110.471,29 €
Natexis Banques Populaires	1.420.345,20 €	71.017,26 €
The Royal Bank of Scotland	1.420.345,20 €	71.017,26 €
BNP Paribas	1.420.345,20 €	71.017,26 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.420.345,20 €	71.017,26 €
HSBC FRANCE	1.420.345,20 €	71.017,26 €
Fortis Bank	1.420.345,20 €	71.017,26 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.420.345,20 €	71.017,26 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.420.345,20 €	71.017,26 €
BayernLB	1.167.839,39 €	58.391,97 €
Deutsche Hypothekenbank	1.167.839,39 €	58.391,97 €
ING	1.167.839,39 €	58.391,97 €
Lloyds	1.167.839,39 €	58.391,97 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.167.839,39 €	58.391,97 €
Bank of Ireland	946.896,80 €	47.344,84 €
BRED	568.138,08 €	28.406,90 €
Crédit du Nord	568.138,08 €	28.406,90 €
Dexia	568.138,08 €	28.406,90 €
Erste Bank	568.138,08 €	28.406,90 €
KBC BANK	568.138,08 €	28.406,90 €
Fortis Lease	473.448,40 €	23.672,42 €



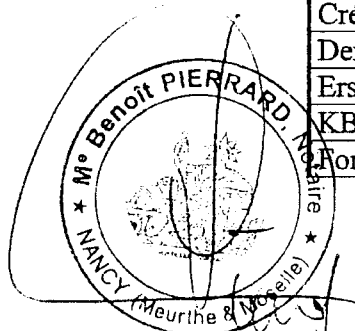
Site de METZ BORN Y (MB)

Immeuble	METZ BORN Y (MB)	
Livre Foncier de	Born y - TI de Metz	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE SEPT CENT QUARANTE CINQ EUROS (23.374.745,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION CENT SOIXANTE HUIT MILLE SEPT CENT TRENTE SEPT EUROS ET VINGT CINQ CENTS (1.168.737,25 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.181.642,87 €	109.082,14 €
Natexis Banques Populaires	1.402.484,70 €	70.124,24 €
The Royal Bank of Scotland	1.402.484,70 €	70.124,24 €
BNP Paribas	1.402.484,70 €	70.124,24 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.402.484,70 €	70.124,24 €
HSBC FRANCE	1.402.484,70 €	70.124,24 €
Fortis Bank	1.402.484,70 €	70.124,24 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.402.484,70 €	70.124,24 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.402.484,70 €	70.124,24 €
BayernLB	1.153.154,09 €	57.657,70 €
Deutsche Hypothekenbank	1.153.154,09 €	57.657,70 €
ING	1.153.154,09 €	57.657,70 €
Lloyds	1.153.154,09 €	57.657,70 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.153.154,09 €	57.657,70 €
Bank of Ireland	934.989,80 €	46.749,49 €
BRED	560.993,88 €	28.049,69 €
Crédit du Nord	560.993,88 €	28.049,69 €
Dexia	560.993,88 €	28.049,69 €
Erste Bank	560.993,88 €	28.049,69 €
KBC BANK	560.993,88 €	28.049,69 €
Fortis Lease	467.494,90 €	23.374,75 €



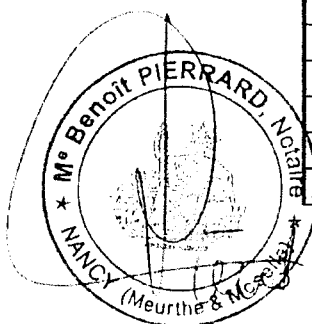
Site de MONDELANGE (MD)

Immeuble	MONDELANGE (MD)	
Livre Foncier de	Mondelange - TI de Hayange	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (26.513.681,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION TROIS CENT VINGT CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT QUATRE EUROS ET CINQ CENTS (1.325.684,05 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.474.610,23 €	123.730,51 €
Natexis Banques Populaires	1.590.820,86 €	79.541,04 €
The Royal Bank of Scotland	1.590.820,86 €	79.541,04 €
BNP Paribas	1.590.820,86 €	79.541,04 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.590.820,86 €	79.541,04 €
HSBC FRANCE	1.590.820,86 €	79.541,04 €
Fortis Bank	1.590.820,86 €	79.541,04 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.590.820,86 €	79.541,04 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.590.820,86 €	79.541,04 €
BayernLB	1.308.008,26 €	65.400,41 €
Deutsche Hypothekenbank	1.308.008,26 €	65.400,41 €
ING	1.308.008,26 €	65.400,41 €
Lloyds	1.308.008,26 €	65.400,41 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.308.008,26 €	65.400,41 €
Bank of Ireland	1.060.547,24 €	53.027,36 €
BRED	636.328,34 €	31.816,42 €
Crédit du Nord	636.328,34 €	31.816,42 €
Dexia	636.328,34 €	31.816,42 €
Erste Bank	636.328,34 €	31.816,42 €
KBC BANK	636.328,34 €	31.816,42 €
Fortis Lease	530.273,62 €	26.513,68 €



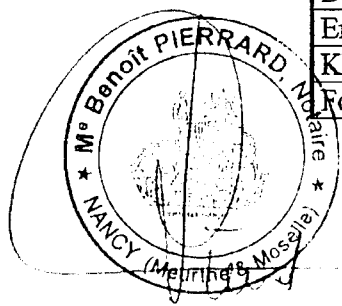
Site de MOULINS LES METZ (MM)

Immeuble	MOULINS LES METZ (MM)	
Livre Foncier de	Moulin les Metz - TI de Metz	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	VINGT NEUF MILLIONS VINGT NEUF MILLE SIX CENT DIX HUIT EUROS (29.029.618,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS ET QUATRE-VINGT DIX CENTS (1451480,90 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.709.431,01 €	135.471,55 €
Natexis Banques Populaires	1.741.777,08 €	87.088,85 €
The Royal Bank of Scotland	1.741.777,08 €	87.088,85 €
BNP Paribas	1.741.777,08 €	87.088,85 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.741.777,08 €	87.088,85 €
HSBC FRANCE	1.741.777,08 €	87.088,85 €
Fortis Bank	1.741.777,08 €	87.088,85 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.741.777,08 €	87.088,85 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.741.777,08 €	87.088,85 €
BayernLB	1.432.127,82 €	71.606,39 €
Deutsche Hypothekenbank	1.432.127,82 €	71.606,39 €
ING	1.432.127,82 €	71.606,39 €
Lloyds	1.432.127,82 €	71.606,39 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.432.127,82 €	71.606,39 €
Bank of Ireland	1.161.184,72 €	58.059,24 €
BRED	696.710,83 €	34.835,54 €
Crédit du Nord	696.710,83 €	34.835,54 €
Dexia	696.710,83 €	34.835,54 €
Erste Bank	696.710,83 €	34.835,54 €
KBC BANK	696.710,83 €	34.835,54 €
Fortis Lease	580.592,36 €	29.029,62 €



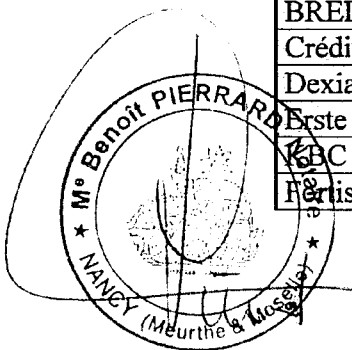
Site de SAINTE MARIE AUX CHENES (MC)

Immeuble	SAINTE MARIE AUX CHENES (MC)	
Livre Foncier de	Sainte Marie aux Chênes - TI Molsheim	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	DOUZE MILLIONS NEUF CENT QUINZE MILLE CENT QUATRE-VINGT TREIZE EUROS (12.915.193,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	SIX CENT QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTS (645.759,65 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.205.418,01 €	60.270,90 €
Natexis Banques Populaires	774.911,58 €	38.745,58 €
The Royal Bank of Scotland	774.911,58 €	38.745,58 €
BNP Paribas	774.911,58 €	38.745,58 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	774.911,58 €	38.745,58 €
HSBC FRANCE	774.911,58 €	38.745,58 €
Fortis Bank	774.911,58 €	38.745,58 €
Ca de Paris et d'Ile de France	774.911,58 €	38.745,58 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	774.911,58 €	38.745,58 €
BayernLB	637.149,52 €	31.857,48 €
Deutsche Hypothekenbank	637.149,52 €	31.857,48 €
ING	637.149,52 €	31.857,48 €
Lloyds	637.149,52 €	31.857,48 €
Westdeutsche Immobilienbank	637.149,52 €	31.857,48 €
Bank of Ireland	516.607,72 €	25.830,39 €
BRED	309.964,63 €	15.498,23 €
Crédit du Nord	309.964,63 €	15.498,23 €
Dexia	309.964,63 €	15.498,23 €
Erste Bank	309.964,63 €	15.498,23 €
KBC BANK	309.964,63 €	15.498,23 €
Fortis Lease	258.303,86 €	12.915,19 €



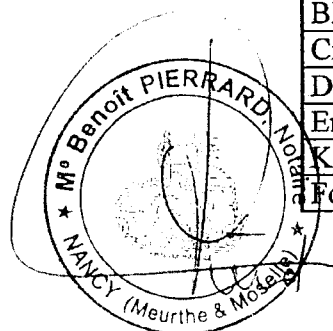
Site de SARREGUEMINES (SR)

Immeuble	SARREGUEMINES (SR)	
Livre Foncier de	Sarreguemines - TI de Sarreguemines	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	DIX NEUF MILLIONS SIX CENT VINGT SEPT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (19.627.720,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	NEUF CENT QUATRE-VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS (981.386,00 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.831.920,53 €	91.596,03 €
Natexis Banques Populaires	1.177.663,20 €	58.883,16 €
The Royal Bank of Scotland	1.177.663,20 €	58.883,16 €
BNP Paribas	1.177.663,20 €	58.883,16 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.177.663,20 €	58.883,16 €
HSBC FRANCE	1.177.663,20 €	58.883,16 €
Fortis Bank	1.177.663,20 €	58.883,16 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.177.663,20 €	58.883,16 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.177.663,20 €	58.883,16 €
BayernLB	968.300,85 €	48.415,04 €
Deutsche Hypothekenbank	968.300,85 €	48.415,04 €
ING	968.300,85 €	48.415,04 €
Lloyds	968.300,85 €	48.415,04 €
Westdeutsche Immobilienbank	968.300,85 €	48.415,04 €
Bank of Ireland	785.108,80 €	39.255,44 €
BRED	471.065,28 €	23.553,26 €
Crédit du Nord	471.065,28 €	23.553,26 €
Dexia	471.065,28 €	23.553,26 €
Erste Bank	471.065,28 €	23.553,26 €
EREC BANK	471.065,28 €	23.553,26 €
Fortis Lease	392.554,40 €	19.627,72 €

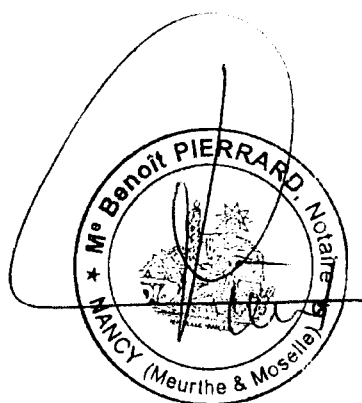


Site de WITTENHEIM (WI)

Immeuble	WITTENHEIM (WI)	
Livre Foncier de	Wittenheim - TI de Mulhouse	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Date d'effet des Inscriptions	27 juin 2019	
Montant hypothèque en principal	TRENTÉ QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS (34.285.279,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION SEPT CENT QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT QUINZE CENTS (1.714.263,95 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	3.199.959,37 €	159.997,97 €
Natexis Banques Populaires	2.057.116,74 €	102.855,84 €
The Royal Bank of Scotland	2.057.116,74 €	102.855,84 €
BNP Paribas	2.057.116,74 €	102.855,84 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	2.057.116,74 €	102.855,84 €
HSBC FRANCE	2.057.116,74 €	102.855,84 €
Fortis Bank	2.057.116,74 €	102.855,84 €
Ca de Paris et d'Ile de France	2.057.116,74 €	102.855,84 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	2.057.116,74 €	102.855,84 €
BayernLB	1.691.407,10 €	84.570,35 €
Deutsche Hypothekenbank	1.691.407,10 €	84.570,35 €
ING	1.691.407,10 €	84.570,35 €
Lloyds	1.691.407,10 €	84.570,35 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.691.407,10 €	84.570,35 €
Bank of Ireland	1.371.411,16 €	68.570,56 €
BRED	822.846,70 €	41.142,33 €
Crédit du Nord	822.846,70 €	41.142,33 €
Dexia	822.846,70 €	41.142,33 €
Erste Bank	822.846,70 €	41.142,33 €
KBC BANK	822.846,70 €	41.142,33 €
Fortis Lease	685.705,58 €	34.285,28 €

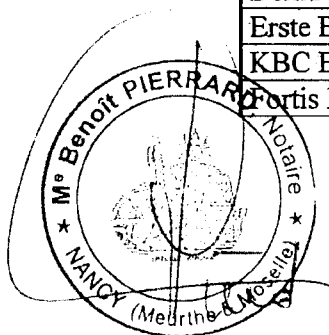


II - b/ Détail de la situation hypothécaire de chaque Bien transféré, grevé d'une hypothèque conventionnelle non inscrite



site d'AUXERRE (AU)

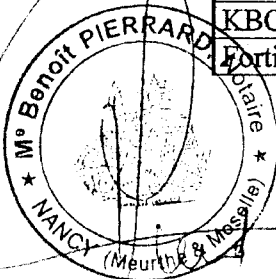
Immeuble	AUXERRE	
Service de publicité foncière	d'Auxerre	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	QUATORZE MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT SEPT EUROS (14.513.387,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	SEPT CENT VINGT CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET TRENTÉ CINQ CENTS (725.669,35 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.354.582,79 €	67.729,14 €
Natexis Banques Populaires	870.803,22 €	43.540,16 €
The Royal Bank of Scotland	870.803,22 €	43.540,16 €
BNP Paribas	870.803,22 €	43.540,16 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	870.803,22 €	43.540,16 €
HSBC FRANCE	870.803,22 €	43.540,16 €
Fortis Bank	870.803,22 €	43.540,16 €
Ca de Paris et d'Ile de France	870.803,22 €	43.540,16 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	870.803,22 €	43.540,16 €
BayernLB	715.993,76 €	35.799,69 €
Deutsche Hypothekenbank	715.993,76 €	35.799,69 €
ING	715.993,76 €	35.799,69 €
Lloyds	715.993,76 €	35.799,69 €
Westdeutsche Immobilienbank	715.993,76 €	35.799,69 €
Bank of Ireland	580.535,48 €	29.026,77 €
BRED	348.321,29 €	17.416,06 €
Crédit du Nord	348.321,29 €	17.416,06 €
Dexia	348.321,29 €	17.416,06 €
Erste Bank	348.321,29 €	17.416,06 €
KBC BANK	348.321,29 €	17.416,06 €
Fortis Lease	290.267,74 €	14.513,39 €





site de COURRIERES (CR)

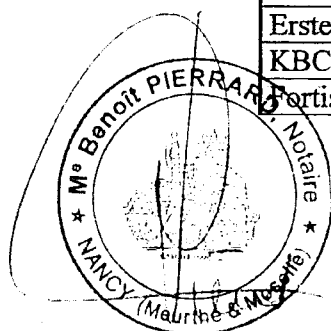
Immeuble	COURRIERES	
Service de publicité foncière	de Béthune - 2ème Bureau	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	QUATORZE MILLIONS TROIS CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE SIX EUROS (14.321.266,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	SEPT CENT SEIZE MILLE SOIXANTE TROIS EUROS ET TRENTÉ CENTS (716.063,30 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.336.651,49 €	66.832,57 €
Natexis Banques Populaires	859.275,96 €	42.963,80 €
The Royal Bank of Scotland	859.275,96 €	42.963,80 €
BNP Paribas	859.275,96 €	42.963,80 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	859.275,96 €	42.963,80 €
HSBC FRANCE	859.275,96 €	42.963,80 €
Fortis Bank	859.275,96 €	42.963,80 €
Ca de Paris et d'Ile de France	859.275,96 €	42.963,80 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	859.275,96 €	42.963,80 €
BayernLB	706.515,79 €	35.325,79 €
Deutsche Hypothekenbank	706.515,79 €	35.325,79 €
ING	706.515,79 €	35.325,79 €
Lloyds	706.515,79 €	35.325,79 €
Westdeutsche Immobilienbank	706.515,79 €	35.325,79 €
Bank of Ireland	572.850,64 €	28.642,53 €
BRED	343.710,38 €	17.185,52 €
Crédit du Nord	343.710,38 €	17.185,52 €
Dexia	343.710,38 €	17.185,52 €
Erste Bank	343.710,38 €	17.185,52 €
KBC BANK	343.710,38 €	17.185,52 €
Fortis Lease	286.425,32 €	14.321,27 €





site de DOLE (DL)

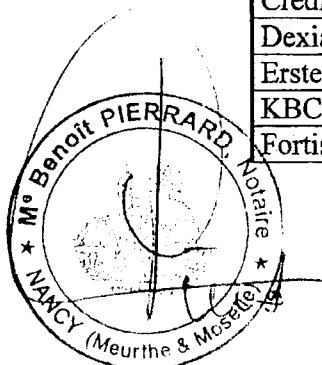
Immeuble	DOLE (DL)	
Service de publicité foncière	de Lens le Saunier	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	DIX HUIT MILLIONS DEUX CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT SEPT EUROS (18.242.107,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	NEUF CENT DOUZE MILLE CENT CINQ EUROS ET TRENTÉ CINQ CENTS (912.105,35 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.702.596,65 €	85.129,83 €
Natexis Banques Populaires	1.094.526,42 €	54.726,32 €
The Royal Bank of Scotland	1.094.526,42 €	54.726,32 €
BNP Paribas	1.094.526,42 €	54.726,32 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.094.526,42 €	54.726,32 €
HSBC FRANCE	1.094.526,42 €	54.726,32 €
Fortis Bank	1.094.526,42 €	54.726,32 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.094.526,42 €	54.726,32 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.094.526,42 €	54.726,32 €
BayernLB	899.943,95 €	44.997,20 €
Deutsche Hypothekenbank	899.943,95 €	44.997,20 €
ING	899.943,95 €	44.997,20 €
Lloyds	899.943,95 €	44.997,20 €
Westdeutsche Immobilienbank	899.943,95 €	44.997,20 €
Bank of Ireland	729.684,28 €	36.484,21 €
BRED	437.810,57 €	21.890,53 €
Crédit du Nord	437.810,57 €	21.890,53 €
Dexia	437.810,57 €	21.890,53 €
Erste Bank	437.810,57 €	21.890,53 €
KBC BANK	437.810,57 €	21.890,53 €
Fortis Lease	364.842,14 €	18.242,11 €





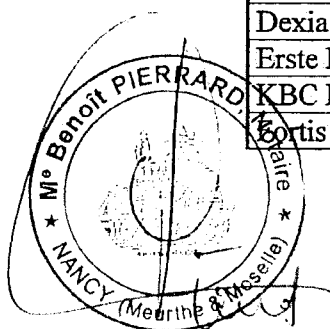
site d'ERMONT (ER)

Immeuble	ERMONT (ER)	
Service de publicité foncière	de Saint Leu la Forêt	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	TRENTÉ ET UN MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT TREIZE MILLE SOIXANTE NEUF EUROS (31.493.069,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE SIX CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (1.574.653,45 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.939.353,11 €	146.967,66 €
Natexis Banques Populaires	1.889.584,14 €	94.479,21 €
The Royal Bank of Scotland	1.889.584,14 €	94.479,21 €
BNP Paribas	1.889.584,14 €	94.479,21 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.889.584,14 €	94.479,21 €
HSBC FRANCE	1.889.584,14 €	94.479,21 €
Fortis Bank	1.889.584,14 €	94.479,21 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.889.584,14 €	94.479,21 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.889.584,14 €	94.479,21 €
BayernLB	1.553.658,07 €	77.682,90 €
Deutsche Hypothekenbank	1.553.658,07 €	77.682,90 €
ING	1.553.658,07 €	77.682,90 €
Lloyds	1.553.658,07 €	77.682,90 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.553.658,07 €	77.682,90 €
Bank of Ireland	1.259.722,76 €	62.986,14 €
BRED	755.833,66 €	37.791,68 €
Crédit du Nord	755.833,66 €	37.791,68 €
Dexia	755.833,66 €	37.791,68 €
Erste Bank	755.833,66 €	37.791,68 €
KBC BANK	755.833,66 €	37.791,68 €
Fortis Lease	629.861,38 €	31.493,07 €



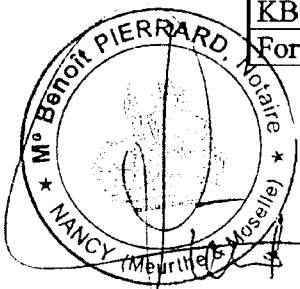
site de FLERS (FL)

Immeuble	FLERS (FL)	
Service de publicité foncière	de Lille - 2ème bureau	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	VINGT TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT DOUZE MILLE TROIS CENT HUIT EUROS (23.892.308,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE SIX CENT QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTS (1.194.615,40 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	2.229.948,75 €	111.497,44 €
Natexis Banques Populaires	1.433.538,48 €	71.676,92 €
The Royal Bank of Scotland	1.433.538,48 €	71.676,92 €
BNP Paribas	1.433.538,48 €	71.676,92 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.433.538,48 €	71.676,92 €
HSBC FRANCE	1.433.538,48 €	71.676,92 €
Fortis Bank	1.433.538,48 €	71.676,92 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.433.538,48 €	71.676,92 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.433.538,48 €	71.676,92 €
BayernLB	1.178.687,19 €	58.934,36 €
Deutsche Hypothekenbank	1.178.687,19 €	58.934,36 €
ING	1.178.687,19 €	58.934,36 €
Lloyds	1.178.687,19 €	58.934,36 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.178.687,19 €	58.934,36 €
Bank of Ireland	955.692,32 €	47.784,62 €
BRED	573.415,39 €	28.670,77 €
Crédit du Nord	573.415,39 €	28.670,77 €
Dexia	573.415,39 €	28.670,77 €
Erste Bank	573.415,39 €	28.670,77 €
KBC BANK	573.415,39 €	28.670,77 €
Fortis Lease	477.846,16 €	23.892,31 €



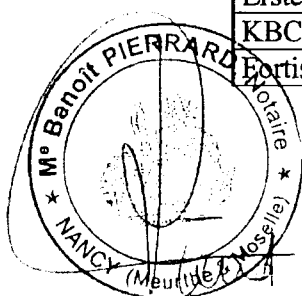
site de LIVRY GARGAN (LG)

Immeuble	LIVRY GARGAN	
Service de publicité foncière	de Noisy-le-Sec - 3ème bureau	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	VINGT MILLIONS HUIT CENT QUATORZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS (20.814.689,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION QUARANTE MILLE SEPT CENT QUARANTE TROIS EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (1.040.734,45 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.942.704,31 €	97.135,22 €
Natexis Banques Populaires	1.248.881,34 €	62.444,07 €
The Royal Bank of Scotland	1.248.881,34 €	62.444,07 €
BNP Paribas	1.248.881,34 €	62.444,07 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.248.881,34 €	62.444,07 €
HSBC FRANCE	1.248.881,34 €	62.444,07 €
Fortis Bank	1.248.881,34 €	62.444,07 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.248.881,34 €	62.444,07 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.248.881,34 €	62.444,07 €
BayernLB	1.026.857,99 €	51.342,90 €
Deutsche Hypothekenbank	1.026.857,99 €	51.342,90 €
ING	1.026.857,99 €	51.342,90 €
Lloyds	1.026.857,99 €	51.342,90 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.026.857,99 €	51.342,90 €
Bank of Ireland	832.587,56 €	41.629,38 €
BRED	499.552,54 €	24.977,63 €
Crédit du Nord	499.552,54 €	24.977,63 €
Dexia	499.552,54 €	24.977,63 €
Erste Bank	499.552,54 €	24.977,63 €
KBC BANK	499.552,54 €	24.977,63 €
Fortis Lease	416.293,78 €	20.814,69 €



site de MONTBELIARD (ML)

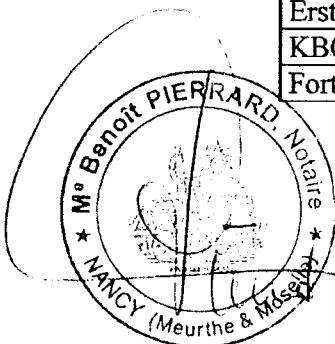
Immeuble	MONTBELIARD (ML)	
Service de publicité foncière	de Montbéliard	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	SEIZE MILLIONS CENT SOIXANTE CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS (16.165.271,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	HUIT CENT HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS (808.263,55 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.508.758,63 €	75.437,93 €
Natexis Banques Populaires	969.916,26 €	48.495,81 €
The Royal Bank of Scotland	969.916,26 €	48.495,81 €
BNP Paribas	969.916,26 €	48.495,81 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	969.916,26 €	48.495,81 €
HSBC FRANCE	969.916,26 €	48.495,81 €
Fortis Bank	969.916,26 €	48.495,81 €
Ca de Paris et d'Ile de France	969.916,26 €	48.495,81 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	969.916,26 €	48.495,81 €
BayernLB	797.486,70 €	39.874,34 €
Deutsche Hypothekenbank	797.486,70 €	39.874,34 €
ING	797.486,70 €	39.874,34 €
Lloyds	797.486,70 €	39.874,34 €
Westdeutsche Immobilienbank	797.486,70 €	39.874,34 €
Bank of Ireland	646.610,84 €	32.330,54 €
BRED	387.966,50 €	19.398,33 €
Crédit du Nord	387.966,50 €	19.398,33 €
Dexia	387.966,50 €	19.398,33 €
Erste Bank	387.966,50 €	19.398,33 €
KBC BANK	387.966,50 €	19.398,33 €
Fortis Lease	323.305,42 €	16.165,27 €





site de NANCY (NA)

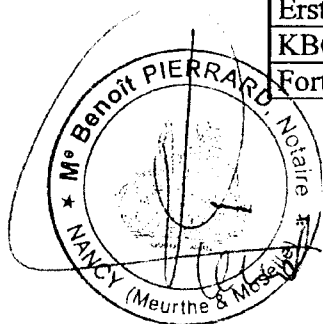
Immeuble	NANCY (NA)	
Service de publicité foncière	de Nancy	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	TRENTE SIX MILLIONS NEUF CENT MILLE CENT QUARANTE TROIS EUROS (36.900.143,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION HUIT CENT QUARANTE CINQ MILLE SEPT EUROS ET QUINZE CENTS (1.845.007,15 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	3.444.013,35 €	172.200,67 €
Natexis Banques Populaires	2.214.008,58 €	110.700,43 €
The Royal Bank of Scotland	2.214.008,58 €	110.700,43 €
BNP Paribas	2.214.008,58 €	110.700,43 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	2.214.008,58 €	110.700,43 €
HSBC FRANCE	2.214.008,58 €	110.700,43 €
Fortis Bank	2.214.008,58 €	110.700,43 €
Ca de Paris et d'Ile de France	2.214.008,58 €	110.700,43 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	2.214.008,58 €	110.700,43 €
BayernLB	1.820.407,05 €	91.020,35 €
Deutsche Hypothekenbank	1.820.407,05 €	91.020,35 €
ING	1.820.407,05 €	91.020,35 €
Lloyds	1.820.407,05 €	91.020,35 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.820.407,05 €	91.020,35 €
Bank of Ireland	1.476.005,72 €	73.800,29 €
BRED	885.603,43 €	44.280,17 €
Crédit du Nord	885.603,43 €	44.280,17 €
Dexia	885.603,43 €	44.280,17 €
Erste Bank	885.603,43 €	44.280,17 €
KBC BANK	885.603,43 €	44.280,17 €
Fortis Lease	738.002,86 €	36.900,14 €





site de REMIREMONT (RM)

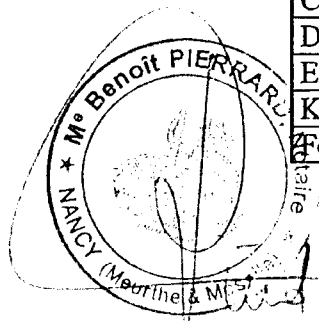
Immeuble	REMIREMONT (RM)	
Service de publicité foncière	de Remiremont	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	DOUZE MILLIONS SEPT CENT CINQ MILLE SIX CENT QUARANTE DEUX EUROS (12.705.642,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	SIX CENT TRENTE CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET DIX CENTS (635.282,10 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.185.859,92 €	59.293,00 €
Natexis Banques Populaires	762.338,52 €	38.116,93 €
The Royal Bank of Scotland	762.338,52 €	38.116,93 €
BNP Paribas	762.338,52 €	38.116,93 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	762.338,52 €	38.116,93 €
HSBC FRANCE	762.338,52 €	38.116,93 €
Fortis Bank	762.338,52 €	38.116,93 €
Ca de Paris et d'Ile de France	762.338,52 €	38.116,93 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	762.338,52 €	38.116,93 €
BayernLB	626.811,67 €	31.340,58 €
Deutsche Hypothekenbank	626.811,67 €	31.340,58 €
ING	626.811,67 €	31.340,58 €
Lloyds	626.811,67 €	31.340,58 €
Westdeutsche Immobilienbank	626.811,67 €	31.340,58 €
Bank of Ireland	508.225,68 €	25.411,28 €
BRED	304.935,41 €	15.246,77 €
Crédit du Nord	304.935,41 €	15.246,77 €
Dexia	304.935,41 €	15.246,77 €
Erste Bank	304.935,41 €	15.246,77 €
KBC BANK	304.935,41 €	15.246,77 €
Fortis Lease	254.112,84 €	12.705,64 €





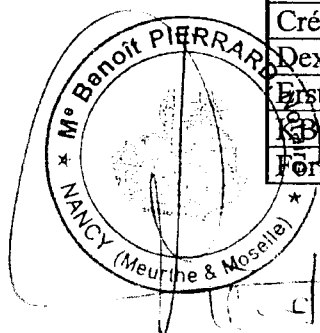
site de SAINT-DIE (DI)

Immeuble	SAINT-DIE (DI)	
Service de publicité foncière	Saint-Die	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	DIX HUIT MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS (18.694.695,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	NEUF CENT TRENTE QUATRE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTS (934.734,75 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.744.838,20 €	87.241,91 €
Natexis Banques Populaires	1.121.681,70 €	56.084,09 €
The Royal Bank of Scotland	1.121.681,70 €	56.084,09 €
BNP Paribas	1.121.681,70 €	56.084,09 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.121.681,70 €	56.084,09 €
HSBC FRANCE	1.121.681,70 €	56.084,09 €
Fortis Bank	1.121.681,70 €	56.084,09 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.121.681,70 €	56.084,09 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.121.681,70 €	56.084,09 €
BayernLB	922.271,62 €	46.113,58 €
Deutsche Hypothekenbank	922.271,62 €	46.113,58 €
ING	922.271,62 €	46.113,58 €
Lloyds	922.271,62 €	46.113,58 €
Westdeutsche Immobilienbank	922.271,62 €	46.113,58 €
Bank of Ireland	747.787,80 €	37.389,39 €
BRED	448.672,68 €	22.433,63 €
Crédit du Nord	448.672,68 €	22.433,63 €
Dexia	448.672,68 €	22.433,63 €
Erste Bank	448.672,68 €	22.433,63 €
KBC BANK	448.672,68 €	22.433,63 €
Fortis Lease	373.893,90 €	18.694,70 €



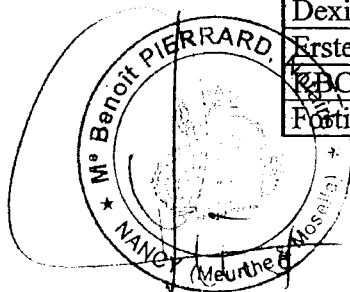
site de TOUL (TO)

Immeuble	TOUL (TO)	
Service de publicité foncière	de Toul	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	DIX SEPT MILLIONS TROIS CENT QUARANTE SEPT MILLE SOIXANTE DIX HUIT EUROS (17.347.078,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	HUIT CENT SOIXANTE SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT DIX CENTS (867.353,90 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.619.060,61 €	80.953,03 €
Natexis Banques Populaires	1.040.824,68 €	52.041,23 €
The Royal Bank of Scotland	1.040.824,68 €	52.041,23 €
BNP Paribas	1.040.824,68 €	52.041,23 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	1.040.824,68 €	52.041,23 €
HSBC FRANCE	1.040.824,68 €	52.041,23 €
Fortis Bank	1.040.824,68 €	52.041,23 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.040.824,68 €	52.041,23 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.040.824,68 €	52.041,23 €
BayernLB	855.789,18 €	42.789,46 €
Deutsche Hypothekenbank	855.789,18 €	42.789,46 €
ING	855.789,18 €	42.789,46 €
Lloyds	855.789,18 €	42.789,46 €
Westdeutsche Immobilienbank	855.789,18 €	42.789,46 €
Bank of Ireland	693.883,12 €	34.694,16 €
BRED	416.329,87 €	20.816,49 €
Crédit du Nord	416.329,87 €	20.816,49 €
Dexia	416.329,87 €	20.816,49 €
Erste Bank	416.329,87 €	20.816,49 €
KBC BANK	416.329,87 €	20.816,49 €
Fortis Lease	346.941,56 €	17.347,08 €



site de VERDUN (VD)

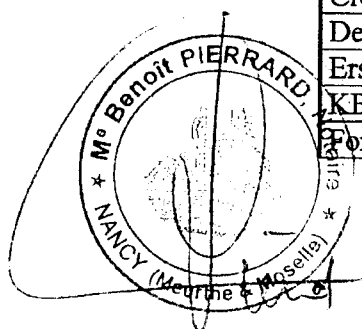
Immeuble	VERDUN (VD)	
Service de publicité foncière	de Verdun	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	TREIZE MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE HUIT EUROS (13.499.958,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	SIX CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT DIX CENTS (674.997,90 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par prêteur	Principal	Accessoire
Calyon	1.259.996,08 €	62.999,80 €
Natexis Banques Populaires	809.997,48 €	40.499,87 €
The Royal Bank of Scotland	809.997,48 €	40.499,87 €
BNP Paribas	809.997,48 €	40.499,87 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	809.997,48 €	40.499,87 €
HSBC FRANCE	809.997,48 €	40.499,87 €
Fortis Bank	809.997,48 €	40.499,87 €
Ca de Paris et d'Ile de France	809.997,48 €	40.499,87 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	809.997,48 €	40.499,87 €
BayernLB	665.997,93 €	33.299,90 €
Deutsche Hypothekenbank	665.997,93 €	33.299,90 €
ING	665.997,93 €	33.299,90 €
Lloyds	665.997,93 €	33.299,90 €
Westdeutsche Immobilienbank	665.997,93 €	33.299,90 €
Bank of Ireland	539.998,32 €	26.999,92 €
BRED	323.998,99 €	16.199,95 €
Crédit du Nord	323.998,99 €	16.199,95 €
Dexia	323.998,99 €	16.199,95 €
Erste Bank	323.998,99 €	16.199,95 €
RBC BANK	323.998,99 €	16.199,95 €
Fortis Lease	269.999,16 €	13.499,96 €





site de VILLERS SEMEUSE (VS)

Immeuble	VILLERS SEMEUSE (VS)	
Service de publicité foncière	de Charleville Mézières	
Type des Inscriptions	Hypothèque conventionnelle	
Rang des Inscriptions	Premier rang en concurrence avec les autres prêteurs	
Montant hypothèque en principal	TRENTE MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS (30.458.661,00 €)	
Accessoires du principal (5%)	UN MILLION CINQ CENT VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS ET CINQ CENTS (1.522.933,05 €)	
Intérêts et Commission	Mémoire	
Ventilation par préférence	Principal	Accessoire
Calyon	2.842.808,36 €	142.140,42 €
Natexis Banques Populaires	1.827.519,66 €	91.375,98 €
The Royal Bank of Scotland	1.827.519,66 €	91.375,98 €
BNP Paribas	1.827.519,66 €	91.375,98 €
BANQUE FÉDÉRATIVE DU CRÉDIT MUTUEL	1.827.519,66 €	91.375,98 €
HSBC FRANCE	1.827.519,66 €	91.375,98 €
Fortis Bank	1.827.519,66 €	91.375,98 €
Ca de Paris et d'Ile de France	1.827.519,66 €	91.375,98 €
Eurohypo Aktiengesellschaft	1.827.519,66 €	91.375,98 €
BayernLB	1.502.627,28 €	75.131,36 €
Deutsche Hypothekenbank	1.502.627,28 €	75.131,36 €
ING	1.502.627,28 €	75.131,36 €
Lloyds	1.502.627,28 €	75.131,36 €
Westdeutsche Immobilienbank	1.502.627,28 €	75.131,36 €
Bank of Ireland	1.218.346,44 €	60.917,32 €
BRED	731.007,86 €	36.550,39 €
Crédit du Nord	731.007,86 €	36.550,39 €
Dexia	731.007,86 €	36.550,39 €
Erste Bank	731.007,86 €	36.550,39 €
KBC BANK	731.007,86 €	36.550,39 €
Fortis Lease	609.173,22 €	30.458,66 €





ANNEXE 9.3.2

CONTRATS INTUITU PERSONAE

Comme mentionné à l'**Article 9.1.2** du Traité d'Apport, le transfert par Cora dans le cadre de l'Apport des 180.007 parts sociales qu'elle détient au capital de la société SCI Massy Pyramides (352 751 291 - RCS Paris) est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des associés de ladite société en application, notamment, des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

*

*

*

*

