

Le 15 novembre 2021

PROJET DE TRAITE DE FUSION SIMPLIFIEE

Entre :

SELECTIRENTE

La « Société Absorbante »

et :

MACASA IMMOBILIER

La « Société Absorbée »

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- (1) SELECTIRENTE**, société en commandite par actions au capital social de 66 767 008 €, dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Évry sous le numéro d'identification 414 135 558, représentée par la société SELECTIRENTE GESTION, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Évry sous le numéro d'identification 891 372 294 en sa qualité de Gérant et associé commandité de SELECTIRENTE, SELECTIRENTE GESTION étant elle-même représentée par Monsieur Jérôme DESCAMPS, Président de SELECTIRENTE GESTION, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **Selectirente** » ou la « **Société Absorbante** »,

D'UNE PART

Et :

- (2) MACASA IMMOBILIER**, société par actions simplifiée, au capital de 6.687.444 euros, dont le siège social est 303 Square des Champs Elysées, 91026 Evry-Courcouronnes Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Évry sous le numéro 480 773 159, représentée par son Président, SELECTIRENTE, société en commandite par actions au capital social de 66 767 008 €, dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Évry sous le numéro d'identification 414 135 558, représentée par la société SELECTIRENTE GESTION, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Évry sous le numéro d'identification 891 372 294 en sa qualité de Gérant et associé commandité de SELECTIRENTE, SELECTIRENTE GESTION étant elle-même représentée par Monsieur Jérôme DESCAMPS, Président de SELECTIRENTE GESTION dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée « **Macasa Immobilier** » ou la « **Société Absorbée** »,

D'AUTRE PART

Selectirente et Macasa Immobilier sont ci-après désignées individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

1. EXPOSE PREALABLE

1.1. Caractéristiques des Parties

1.1.1. Situation juridique de la Société Absorbante

Selectirente est une société en commandite par actions dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 414 135 558.

L'objet social de la Société Absorbante est, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, le développement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de prise de participations ou d'intérêts, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits autrement, en France et à l'étranger ;
- toutes prestations de services en matière administrative, financière, comptable, juridique, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la Société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ; et
- généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales, civiles ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

La durée de la Société Absorbante est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 20 octobre 2096.

Le capital social de la Société Absorbante s'élève actuellement à la somme de soixante-six millions sept cent soixante-sept mille huit euros (66.767.008 €). Il est divisé en quatre millions cent soixante-douze mille neuf cent trente-huit (4.172.938) actions de seize (16) euros chacune, de même catégorie, entièrement libérées.

La Société Absorbante n'a pas attribué d'actions gratuitement ou émise de bons de souscription de parts de créateur d'entreprise.

La Société Absorbante n'a émis à ce jour ni obligation convertible ou échangeable, ni bons de souscription d'action, ni d'une manière générale, aucun titre donnant vocation à une fraction du capital.

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Ses actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé (Euronext Paris – Compartiment B).

La Société Absorbante est soumise à l'impôt sur les sociétés bien qu'elle en soit exonérée conformément à l'article 208 C du Code Général des Impôts.

1.1.2. Situation juridique de la Société Absorbée

Macasa Immobilier est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 480 773 159.

L'objet social de la Société Absorbée est, en France et à l'étranger :

- L'acquisition et la détention d'immeubles, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, leur location ou autrement :
 - o de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement,
 - o de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,
- L'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés,
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,
- La vente de ces mêmes biens,
- La détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales dont l'objet social est identique,

Et plus généralement toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire susceptible de faciliter le développement de la Société.

La durée de la Société Absorbée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 09 juin 2104.

Le capital social de la Société Absorbée s'élève actuellement à six millions six cent quatre-vingt-sept mille quatre cent quarante-quatre euros (6.687.444 €). Il est divisé en six millions six cent quatre-vingt-sept mille quatre cent quarante-quatre (6.687.444) actions d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €) chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital social, la Société Absorbée n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune autre option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué gratuitement aucune action dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

La Société Absorbée ne détient aucune participation dans d'autres sociétés et plus particulièrement dans la Société Absorbante.

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 11 novembre et se termine le 10 novembre de chaque année (depuis la décision des associés de la Société Absorbée en ce sens en date du 9 novembre 2021, en lieu et place du 31 décembre). Le dernier exercice social de la Société Absorbée a commencé le 1^{er} janvier 2021 et s'est clôturé le 10 novembre 2021.

Ses actions ne sont négociées sur aucun marché réglementé.

La Société Absorbée est soumise à l'impôt sur les sociétés bien qu'elle en soit exonérée conformément à l'article 208 C du Code Général des Impôts.

1.1.3. Liens juridiques entre les Parties

La totalité des actions composant le capital de la Société Absorbée sont, à la date de signature du présent traité de fusion, détenues en intégralité par la Société Absorbante.

Dans ce contexte, il est envisagé de procéder à la fusion par voie d'absorption de la société Macasa Immobilier par la société Selectirente (la « **Fusion** ») dans les termes et conditions décrits ci-après.

Dans la mesure où la Société Absorbante détient 100% des actions de la Société Absorbée, la Fusion sera soumise au régime de la fusion simplifiée prévu par l'article L. 236-11 du Code de commerce.

1.1.4. Dirigeants communs

La Société Absorbante est elle-même présidente de la Société Absorbée, et est représentée par la société SELECTIRENTE GESTION, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 303 Square des Champs Élysées – Évry-Courcouronnes – 91026 Évry Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro d'identification 891 372 294 en sa qualité de Gérant et associé commandité de SELECTIRENTE, SELECTIRENTE GESTION étant elle-même représentée par Monsieur Jérôme DESCAMPS, Président de SELECTIRENTE GESTION.

1.2. Motifs et buts de l'opération envisagée

La Société Absorbante détient la totalité du capital de la Société Absorbée. Ce projet de Fusion s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne visant à simplifier l'organisation et le fonctionnement de la Société Absorbante et de la Société Absorbée. Il apparaît opportun de procéder au regroupement au sein d'une même structure des deux entités juridiquement autonomes.

1.3. Comptes servant de base à la Fusion

La Société Absorbante a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2020. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 de la Société Absorbante ont été approuvés par les associés de la Société Absorbante aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 4 juin 2021.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 de la Société Absorbée ont été approuvés par les associés de la Société Absorbée aux termes d'une assemblée générale en date du 30 juin 2021. La Société Absorbée a clôturé son dernier exercice social le 10 novembre 2021, ce dernier ayant commencé le 1^{er} janvier 2021.

Les derniers comptes sociaux annuels de la Société Absorbante et de la Société Absorbée étant clos depuis plus de six mois, conformément à l'article R. 236-3 du Code de commerce, les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les Parties d'une part (i) sur la base de la situation comptable intermédiaire de la Société Absorbée arrêtée au 30 septembre 2021, soit à une date antérieure de moins de trois mois à celle du présent traité de fusion laquelle figure en **Annexe 1.3(a)**, et sur la base de la situation comptable intermédiaire du rapport financier semestriel du premier semestre 2021 établi par la Société Absorbante lesquels figurent en **Annexe 1.3(b)** et d'autre part (ii) en tenant compte de la variation estimée des capitaux propres de la Société Absorbée depuis le 30 septembre 2021 au titre des opérations décrites à l'article 2.2.4 ci-après.

1.4. Méthode d'évaluation utilisée

S'agissant d'une opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, les apports à consentir par la Société Absorbée à titre de fusion seront apportés à leur valeur nette comptable au 30 septembre 2021, et ce conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017. Corrélativement, la Société Absorbante s'engage à reprendre les écritures telles qu'elles figuraient au bilan de la Société Absorbée à cette date.

La Société Absorbante détenant 100% des actions composant le capital social de la Société Absorbée, conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, il n'y a, dès lors, pas lieu de procéder à la nomination d'un commissaire à la fusion ou aux apports.

1.5. Régimes juridiques et fiscaux

Juridiquement, la Fusion est soumise au régime prévu par les articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, et notamment l'article L. 236-11 dudit Code.

Au plan fiscal, elle bénéficie des régimes de faveur prévus par les articles 115-1,210 A et suivants et 208 C bis du Code général des impôts - en matière d'impôts directs - et par l'article 816 de ce Code - en matière de droits d'enregistrement et comportera un effet rétroactif au 11 novembre 2021.

Ceci exposé, les Parties ont établi de la manière suivante le projet de traité de Fusion :

2. APPORT-FUSION

2.1. Apport-fusion

La Société Absorbée apporte, sous les conditions ci-après exprimées, à la Société Absorbante, l'universalité des biens et droits composant son actif au 30 septembre 2021 (retraités de la variation estimée des capitaux propres au titre des opérations décrites à l'article 2.2.4 ci-après), et tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation, à charge pour cette dernière d'acquitter les dettes constituant à la même date le passif de la Société Absorbée, et de reprendre tous ses engagements, que ceux-ci soient ou non-inscrits au bilan.

Le patrimoine actif et passif de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante, dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-après), sans exception ni réserve.

Il est spécifié que dans le cas où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actif ou de passif n'auraient pas été énoncés dans le présent projet de traité de fusion ou ses annexes, ces éléments seraient réputés la propriété de la Société Absorbante, à laquelle ils seraient transmis de plein droit sans que cette transmission puisse donner lieu à rémunération complémentaire. L'énumération ci-après revêt un caractère indicatif et non limitatif.

2.2. Apport de la Société Absorbée

2.2.1. Actifs apportés

Les éléments d'actifs apportés comprennent les biens désignés ci-après, pour leur valeur nette comptable au 30 septembre 2021, sans que cette énumération ait un caractère limitatif :

a) Immobilisations incorporelles

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Concessions, brevets	-	-	-
Frais d'établissement	3 137	3 137	0
Immobilisations incorporelles			
Total	3 137	3 137	0

b) Immobilisations corporelles

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Terrains	9 141 979	-	9 141 979
Constructions locatives	15 748 122	5 130 909	10 617 213
Autres immobilisations corporelles	-	-	-
Immobilisations en cours	12 457	-	12 457
Total	24 902 558	5 130 909	19 771 649

c) Immobilisations financières

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Fonds de roulement – Fond travaux (Loi ALUR)	24 947	-	24 947
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-
Total	24 947	-	24 947

d) Clients et comptes rattachés

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Créances locatives	-	-	-
Créances douteuses	282 914	156 993	125 921
Clients factures à établir	-	-	-
Locataires charges à rembourser	145 764	-	145 764
Total	428 678	156 993	271 685

e) Autres créances

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Créances fiscales	15 240	-	15 240
Produits à recevoir	-	-	-
Autres créances	1 162 338	-	1 162 338
Fournisseurs débiteurs	2 442	-	2 442
Total	1 180 020	-	1 180 020

f) Disponibilités et divers

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Disponibilités	966 513	-	966 513

g) Charges constatées d'avance

	Brut	Amortissements / Provisions	Net
Charges constatées d'avances	320	-	320

Soit un montant total des actifs apportés de : 22 215 134 euros

2.2.2. Passif pris en charge

L'apport est effectué à charge pour la Société Absorbante de supporter, sans exception ni réserve, le passif de la Société Absorbée, comprenant au 30 septembre 2021 les éléments ci-après désignés, sans que cette énumération ait un caractère limitatif :

a) Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques	-
Provisions pour gros entretiens	-

b) Dettes

<i>Dettes financières</i>	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 425 980
Dettes financières (dépôts de garantie)	278 932
<i>Dettes d'exploitation</i>	
Clients créditeurs	35 567
Clients avances sur charges	141 418
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	116 720
Dettes fiscales et sociales	99 515
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 790
Créditeurs divers	17 233
<i>Dettes diverses</i>	
Autres dettes	29 124
Total	7 149 279

c) Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	5 000
-----------------------------	--------------

Soit un montant de passif pris en charge de : 7 154 279 euros

Dans le cas où, par suite d'erreurs ou d'omissions, un passif complémentaire à celui ci-dessus mentionné viendrait à se révéler, la Société Absorbante aurait à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours.

2.2.3. Actif net apporté

Correspondant à la différence entre la valeur des actifs apportés et celle du passif pris en charge au 30 septembre 2021, l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante s'élève donc à :

Total des actifs apportés : 22 215 134 euros

Total du passif pris en charge : 7 154 279 euros

Soit un actif net apporté de : 15 060 855 euros.

2.2.4. Montant de l'actif net apporté corrigé

Il est précisé que la Société Absorbée a procédé, depuis la date d'arrêté de la situation intermédiaire de la Société Absorbée au 30 septembre 2021, aux opérations ci-dessous, lesquelles impactent le montant de l'actif net apporté ressortant au 30 septembre 2021 :

- Réalisation en date du 8 novembre 2021 d'une réduction de capital de la Société Absorbée non motivée par des pertes par voie de rachat puis d'annulation de 5 166 824 actions, en contrepartie du paiement par la Société Absorbée au bénéfice de l'associé concerné par l'annulation desdites actions d'un montant total de neuf millions cent soixante-dix-neuf mille huit cent quatre-vingt-seize euros et vingt centimes (9 179 896,20€) (le « **Montant de l'Annulation** ») ;
- Le paiement du Montant de l'Annulation des actions annulées de l'associé concerné a été effectué :
 - o pour partie, par un paiement en numéraire à hauteur d'un million sept cent dix-sept mille huit cent quatre-vingt-seize euros et vingt centimes (1 717 896,20€), et
 - o pour partie, par un paiement en nature, à hauteur d'un montant de sept millions quatre cent soixante-deux mille euros (7 462 000 €), par attribution d'un immeuble sis 52, rue de Charenton – 75012 PARIS (« **l'Immeuble Charenton** ») appartenant à la Société.
- Option par la Société Absorbée pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées (dit "Régime SIIC"), visé à l'article 208 C du Code Général des Impôts par la Société, réalisée au titre de l'exercice ouvert le 11 novembre 2021;
- Réévaluation des éléments d'actifs immobilisés de la Société Absorbée conformément à l'article L 123-18 du Code de Commerce à compter de l'adoption du Régime SIIC par la Société Absorbée;

Compte tenu des opérations ci-dessus décrites survenues depuis la date d'arrêté de la situation intermédiaire de la Société Absorbée au 30 septembre 2021, il y a lieu de corriger le montant de l'actif net apporté par la Société Absorbée du montant estimé ci-dessous au 11 novembre 2021:

actif net apporté au 30 septembre 2021 :15 060 855 euros

actif net apporté corrigé estimé au 11 novembre 2021 à : 11 675 597 euros

Soit une variation de l'actif net apporté estimée à :**3 385 258 euros**

2.2.5. Transfert de biens immobiliers

Il est précisé que les éléments d'actif transférés incluent les biens immobiliers dont la description figure en **Annexe 2.2.5** (les « **Biens Immobiliers** »), lesdits Biens Immobiliers ne comprenant pas l'Immeuble Charenton qui a été transféré en date du 8 novembre 2021 dans le cadre de la réalisation de

la réduction de capital non motivée par des pertes décrite à l'article 2.2.4 ci-dessus.

Le présent traité de fusion sera déposé au rang des minutes de Maître Charles Massuelle, notaire associé, membre de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "NOTAIRES DU LOUVRE", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75001), 4 rue Perrault, par le représentant de la Société Absorbante, à l'effet de procéder aux formalités de publicité foncière requises par la loi pour ce qui concerne la validité et l'opposabilité des mutations de propriété des Biens Immobiliers.

2.3. Absence de rémunération de l'apport-Fusion

La Société Absorbante détient et détiendra au jour du dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent du présent projet de traité de fusion, 100% des actions composant le capital social de la Société Absorbée et s'engage à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de l'opération de Fusion.

Dès lors, il ne sera procédé à la création d'aucune action nouvelle, ni à aucune augmentation de capital de la Société Absorbante en rémunération des apports, conformément à l'article L. 236-3 du Code de commerce.

Les apports effectués par la Société Absorbée n'étant pas rémunérés par l'attribution d'actions nouvelles de la Société Absorbante, il n'est pas établi de rapport d'échange.

Les actions de la Société Absorbée se trouveront annulées du fait de la réalisation de la Fusion.

2.4. Mali de fusion

La différence entre (i) le montant de l'actif net corrigé transmis par la Société Absorbée, soit 11 675 597 euros, et (ii) la valeur comptable dans les livres de la Société Absorbante des 6.687.444 actions qu'elle détient dans le capital de la Société Absorbée, soit 12 592 453 euros (correspondant au prix provisoire desdites actions payé par la Société Absorbante à la date de réalisation de l'acquisition desdites actions et incluant les droits d'enregistrement), est estimé à - **916 856 euros** et constituera un mali de fusion.

Ce mali sera comptabilisé à l'actif du bilan de la Société Absorbante dans un sous-compte spécifique, à concurrence de son montant, soit- 916 856 euros.

3. PROPRIETE - EFFET RETROACTIF

3.1. Propriété - Date de réalisation

La Société Absorbante sera propriétaire des biens apportés à compter de la date de réalisation de la fusion, soit le 18 décembre 2021 à minuit (la « **Date de Réalisation** »), sous réserve que la publicité prescrite dans les conditions de l'article L. 236-6 alinéa 2 du Code de commerce ait été réalisée trente (30) jours au moins avant cette date. A défaut, elle sera réalisée le lendemain de l'expiration du délai d'opposition des créanciers prévu à l'article L. 236-8 du Code de commerce.

Jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, la Société Absorbée continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs et passifs sociaux.

3.2. Date d'effet de la Fusion sur les plans fiscal et comptable

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, les Parties conviennent que la Fusion aura un effet rétroactif comptable et fiscal au 11 novembre 2021 (la « **Date d'Effet Comptable et Fiscal** »).

En conséquence, toutes les opérations et tous les résultats réalisés par la Société Absorbée entre la Date d'Effet Comptable et Fiscal et la Date de Réalisation de la Fusion seront considérés comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques exclusifs de la Société Absorbante.

Tous accroissements, investissements, profits et, de manière générale, tous droits nouveaux, tous risques, charges, dépenses et toutes obligations futures afférentes aux biens et droits apportés par la Société Absorbée bénéficieront ou incomberont à la Société Absorbante, qui accepte dès maintenant de

prendre, au jour où la remise des biens et le transfert des droits lui seront faits, soit à la Date de Réalisation, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 30 septembre 2021.

Les comptes de la Société Absorbée afférents à cette période, seront remis à la Société Absorbante par les responsables légaux de la Société Absorbée.

4. CHARGES ET CONDITIONS

Les apports effectués dans le cadre de la Fusion sont consentis et acceptés sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et sous celles suivantes que les Parties s'engagent à respecter :

4.1. En ce qui concerne la Société Absorbante

- a) La Société Absorbante prendra tous les biens et droits apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la Fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée pour quelque cause que ce soit, y compris demander une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment pour erreur dans la désignation ou la contenance.
- b) Les éléments du passif de la Société Absorbée existant à la Date de Réalisation de la Fusion seront entièrement transmis à la Société Absorbante sans aucune réserve.

La Société Absorbante assumera seule l'intégralité du passif de la Société Absorbée, y compris celui qui n'aurait pas été comptabilisé et expressément visé dans le présent projet de traité de Fusion, tel qu'il existera à la Date de Réalisation, et en sera débitrice aux lieu et place de la Société Absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers. Elle prendra également à sa charge les intérêts éventuels découlant du passif de la Société Absorbée et exécutera les actes et titres de créances pouvant exister, sauf à obtenir des créanciers de la Société Absorbée tous accords modificatifs. Elle prendra également en charge les passifs ayant une cause antérieure au à la Date de Réalisation mais qui ne se révéleraient qu'après la Date de Réalisation.

Les créanciers de chacune des Parties, dont les créances seraient antérieures à la publicité donnée au projet de Fusion, pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la mise à disposition du public du projet de Fusion sur le site internet de chacune des Parties.

Il est précisé toutefois que l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de Fusion.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les stipulations qui précèdent, et notamment le montant du passif donné à titre indicatif, ne constituent pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers de la Société Absorbée, qui resteront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

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

La Société Absorbante prendra en charge, en particulier, tout frais, droits et honoraires liés à la présente opération de Fusion

- d) La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité. Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de tous accords ou agréments nécessaires lui permettant de poursuivre, en lieu et place de la Société Absorbée,

l'exécution des contrats en cours.

Ainsi, au cas où la transmission de certains contrats, tels que les contrats conclus *intuitu personae*, ou de certains biens, serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la Société Absorbée sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la Société Absorbante au plus tard au jour de la réalisation définitive de la Fusion.

A cet effet, la Société Absorbée s'engage à obtenir toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens et contrats apportés.

- e) La Société Absorbante sera subrogée, à ses risques et périls, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion dans tous les droits, actions et obligations résultant des engagements souscrits par la Société Absorbée, sans recours possible contre cette dernière.

Elle exécutera, notamment comme la Société Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la Société Absorbée.

- f) La Société Absorbante fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la Fusion, du transfert, à son nom, des actifs apportés par la Société Absorbée, en ce compris les créances et participations apportées par la Société Absorbée.

La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant l'activité et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

- g) La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, privilèges et inscriptions attachés aux biens et droits de la Société Absorbée apportés dans le cadre de la Fusion.

- h) La Société Absorbante bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc. qui ont pu ou pourront être allouées à la Société Absorbée.

- i) La Société Absorbante sera substituée à la Société Absorbée dans tous litiges et dans toutes actions judiciaires existants, tant en demande qu'en défense, devant toutes juridictions. En particulier, la Société Absorbante aura, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, tous pouvoirs pour, aux lieux et place de la Société Absorbée, relativement aux biens et droits apportés ou aux passifs pris en charge, intenter ou défendre toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, donner tous acquiescements à toute décision, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou jugements rendus ou en suite des transactions conclues.

- j) La Société Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés par la Société Absorbée et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la Fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

La Société Absorbante accomplira toutes formalités et déclarations, notamment auprès des administrations sociales et fiscales, auxquelles la Société Absorbée est tenue en application des dispositions légales et réglementaires.

4.2. En ce qui concerne la Société Absorbée

- a) La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité, selon le cours normal de ses affaires au jour de la signature des présentes, et à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

- b) Comme condition à la réalisation de la Fusion, et jusqu'à sa réalisation définitive, la Société Absorbée s'interdit d'accomplir tout acte de disposition significatif relatif aux biens transmis et de signer tout accord, traité ou engagement significatif quelconque la concernant sortant du

cadre de la gestion courante de son activité, si ce n'est avec l'agrément préalable exprès de la Société Absorbante et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord.

- c) La Société Absorbée accomplira, jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission au profit de la Société Absorbante des biens et droits compris dans la présente Fusion, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.
- d) Après la réalisation effective de la Fusion, le président de la Société Absorbée s'oblige, ès qualité, à fournir à la Société Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans la désignation ci-dessus et l'entier effet du présent traité. Par conséquent, il s'engage, au cas où il se révélerait ultérieurement l'existence d'éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité des apports par acte complémentaire, étant entendu que toutes erreurs ou omissions ne seraient pas susceptibles de remettre en cause la valeur nette globale des apports.

Il s'oblige notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première demande de la Société Absorbante, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs de la présente Fusion et à fournir toutes justifications et signatures qui pourrait être nécessaires ultérieurement.

Le président de la Société Absorbée, ès qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, tous les biens et droits apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

5. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à compter de la Date de Réalisation de la Fusion.

Du fait de la reprise par la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée, la dissolution de cette dernière ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

La Société Absorbante prendra à sa charge les frais et charges de toute nature, sans exception, ni réserve, qui incomberont à la Société Absorbée du fait de sa dissolution sans liquidation, en conséquence de la Fusion, et notamment des charges fiscales qui deviendraient exigibles.

6. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare :

- (i) qu'elle n'a jamais été et n'est pas en état de cessation des paiements et n'a jamais fait l'objet ni ne fait l'objet d'une procédure d'alerte, de règlement amiable, de mandat *ad hoc*, de conciliation, de sauvegarde, sauvegarde accélérée ou sauvegarde financière accélérée, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, d'administration judiciaire ou de suspension provisoire des poursuites ou autres mesures ou procédures similaires. Elle n'est pas menacée de l'une quelconque de ces mesures ou procédures ;
- (ii) qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- (iii) qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- (iv) que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- (v) que tous les livres de comptabilité ont fait l'objet d'un inventaire par les Parties, qui les ont visés ;
- (vi) que les biens transmis ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti à l'exception des sûretés

listées en **Annexe 6 (vi)** ;

- (vii) que les créances sont de libre disposition et qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;
- (viii) qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, aussitôt après la réalisation définitive de la présente Fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés ainsi que toutes les archives et document en cours (juridiques, commerciales, comptables etc.).

7. DECLARATIONS FISCALES

7.1. Stipulations générales

Les représentants des sociétés déclarent, ès qualités, que la Société Absorbante et la Société Absorbée sont toutes deux des sociétés commerciales françaises ayant leur siège social réel en France et soumises à l'impôt sur les sociétés bien qu'elles en soient exonérées conformément à l'article 208 C du Code Général des Impôts (« CGI »).

Les représentants des sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

7.2. Rétroactivité fiscale

Les Parties précisent en tant que de besoin que la présente Fusion aura, sur les plans comptable et fiscal, une date d'effet fixée à la Date d'Effet Comptable et Fiscal, soit le 11 novembre 2021, conformément aux stipulations de l'article 3.2 ci-dessus.

Les Parties reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, réalisés depuis cette date par la Société Absorbée, et ce jusqu'à la Date de Réalisation, seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante, et pris en compte pour le calcul des obligations de distribution de la Société Absorbante au titre de la période.

En application de ce qui précède, la Société Absorbante s'oblige à souscrire sa déclaration de résultats au titre de l'exercice en cours tant à raison de sa propre activité que de celle de la Société Absorbée depuis le 11 novembre 2021.

7.3. En matière d'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 208 C bis du CGI, les Parties entendent soumettre la Fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du CGI.

En conséquence, la Société Absorbante s'engage expressément à respecter les prescriptions légales prévues à cet égard, pour autant qu'elles trouvent à s'appliquer, et notamment :

- à reprendre à son passif (article 210 A-3.a. du CGI) :
 - d'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion, y compris en tant que de besoin, les provisions réglementées ;
 - d'autre part, la réserve spéciale où ont été portées 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 ;
- à se substituer, le cas échéant, à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du CGI) ;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportés ou des biens qui leur sont assimilés en application du 6. de l'Article 210 A du CGI, d'après la valeur que ces immobilisations non amortissables et ces biens avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.c. du CGI) ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A-3.d. du CGI, les plus-values dégagées par la Fusion sur l'apport des biens amortissables. A cet égard, la réintégration prescrite par l'article 210 A-3.d. du Code général des impôts afférente aux immeubles visés au I de l'article 208 C dudit Code, constitue un élément du résultat de la Société Absorbante soumis aux obligations de distribution prévues par l'article 208 C, II alinéa 3 du Code général des impôts. ;
- à inscrire à son bilan les éléments d'actifs qui lui sont transmis, autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés, pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.e. du CGI) ;
- à reprendre les engagements de nature fiscale souscrits par la Société Absorbée à l'occasion de la réalisation d'opérations antérieures d'apports partiels d'actifs ou de fusions ou d'opérations assimilées soumises au régime fiscal de faveur prévu aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts, notamment quant au suivi des valeurs fiscales des biens transmis dans le cadre de ces opérations qui seraient compris dans le cadre du projet de Fusion ;
- à se substituer à la Société Absorbée dans les obligations de distributions dont cette dernière serait redevable au jour de la fusion en application des articles 208 C, II alinéas 2 à 4 du Code général des impôts ;
- à distribuer, le boni de fusion avant la fin du deuxième exercice qui suivra la réalisation de la présente opération conformément à l'obligation de distribution prévue par l'article 208 C bis du Code général des impôts. En tant que de besoin, les Parties constatent que la Fusion donne lieu à la constatation d'un mali de fusion, qui sera imputé sur le résultat fiscal de la Société Absorbante dans les conditions de droit commun.

Enfin, la Société Absorbante s'engage à déposer au nom de la Société Absorbée :

- dans les quarante-cinq (45) jours de la date de réalisation de la Fusion une déclaration de cessation d'entreprise, conformément à l'article 201-1 du Code général des impôts ;
- dans les soixante (60) jours de la réalisation de la Fusion, une déclaration de cessation d'entreprise, conformément à l'article 201-3 du CGI, à laquelle sera annexé l'état de suivi de valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition, prévu par l'article 54 septies I du CGI et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'annexe III au CGI.

En outre, la Société Absorbante s'engage à accomplir, au titre du présent projet de traité de Fusion, l'ensemble des obligations déclaratives prévues par les dispositions de l'article 54 septies I et II du CGI et à l'article 38 quindecies de l'Annexe III au CGI.

Plus particulièrement, la Société Absorbante s'engage à :

- à joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice en cours à la date de la présente opération et, s'il y a lieu, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales conformément à l'article 54 septies I du CGI et à l'article 38 quindecies de l'annexe III du CGI, établi conformément au modèle fourni par l'administration, et faisant apparaître, pour chaque

nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure de ces éléments et la valeur du mali technique de fusion mentionné au 3^e alinéa du 1 de l'article 210 du CGI ;

- à tenir à la disposition de l'administration un registre du suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition, conformément à l'article 54 septies II du CGI.

7.4. Taxe sur la valeur ajoutée

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et se verra transférer les crédits et créances de TVA de taxe dont disposera la Société Absorbée à la date de réalisation de la Fusion. A cet effet, la Société Absorbée s'engage, le cas échéant, à présenter, dans les meilleurs délais, au service des impôts dont elle relève, une déclaration en double exemplaire mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion, dont elle fournira, sur demande, la justification comptable.

La Fusion, objet du présent traité, emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts entre deux assujettis redevables de la TVA. Dans ces conditions, la Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts en application desquelles la transmission de l'ensemble des biens et services qui appartiennent à une universalité de biens, tels que le transfert d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises, sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du CGI, la Société Absorbante sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée et sera, en conséquence, purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée.

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

A cet effet, conformément au BOI-TVA-DECLA-20-30-20, § 20, publié au BOFIP le 3 octobre 2018, le montant total hors taxe de l'universalité de biens transmise au titre de la Fusion sera mentionné sur la ligne 05 (« autres opérations non imposables ») de la déclaration de TVA souscrite par la Société Absorbante et de celle souscrite par la Société Absorbée au titre de la période au cours de laquelle la Fusion prendra effet.

En complément, conformément à la doctrine administrative BOI-TVA-CHAMP-50-10 n°240 du 4 avril 2014, la Société Absorbante bénéficie du transfert des options TVA formulées par la Société Absorbée au titre de ses actifs immobiliers sur le fondement de l'article 260-2° du Code général des impôts.

Enfin, la Société Absorbée s'engage à informer l'Administration fiscale de la cessation d'activité et à déposer la déclaration TVA correspondante dans les trente (30) jours de la date de réalisation de la Fusion.

7.5. Droits d'enregistrement

La Fusion intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, elle bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du CGI.

En conséquence, la présente Fusion sera enregistrée gratuitement.

7.6. Opérations antérieures

La Société Absorbante s'engage à reprendre à son compte tous engagements d'ordre fiscal ou ayant une finalité d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures, notamment de fusions ou opérations assimilées soumis au régime des fusions,

ayant bénéficié d'un régime fiscal particulier en matière notamment d'impôt sur les sociétés, de droits d'enregistrement ou de taxe sur le chiffre d'affaires et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la Fusion.

En particulier, la Société Absorbante sera subrogée à la Société Absorbée pour la liquidation de l'impôt sur les sociétés calculé au taux de 19% sur les plus-values latentes de la Société Absorbée, calculé lors de l'option pour le régime des SIIC visée à l'article 208 C du CGI.

7.7. Autres taxes

De façon générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée et la Société Absorbante s'engage expressément à se substituer aux obligations de la Société Absorbée pour assurer le paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dû par cette dernière au jour de sa dissolution ainsi qu'à raison de l'accomplissement de toutes obligations déclaratives.

8. STIPULATIONS DIVERSES

8.1. Formalités

La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports effectués au titre de la présente Fusion.

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

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés et pour faire mettre à son nom lesdits biens.

8.2. Remise de titres

A la Date de Réalisation, il sera remis à la Société Absorbante les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des titres, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

8.3. Intégralité du traité

Le présent traité, y compris son préambule et ses annexes, qui forment partie intégrante de celui-ci, constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties concernant l'objet des présentes.

8.4. Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que les présentes expriment l'intégralité de la rémunération des apports au profit de la Société Absorbante et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

8.5. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, es-qualités, représentant les sociétés concernées par la Fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la Fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres qui apparaîtraient nécessaires ou utiles.

8.6. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels ouvre droit la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

8.7. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, es-qualités, élisent domicile au siège social de la Société Absorbante.

8.8. Règlement des litiges

Tout différend ou litige entre les Parties relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent traité de fusion relèvera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Paris.

8.9. Éléments complémentaires - Avenants – Modifications

Tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète ou à un complément d'information quelconque, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité résultant de la présente Fusion, pourront faire l'objet d'états, tableaux, déclarations et tous autres documents complémentaires à établir.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le projet de traité de fusion, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du prestataire de services *www.docuSign.com*. Les Parties reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et confèrent date certaine à la signature du projet de traité de fusion, quelle que soit la date de signature électronique du projet de traité de fusion via le prestataire de services *www.docuSign.com*.




SELECTIRENTE**La Société Absorbante**

Représentée Selectirente Gestion,
elle-même représentée par son
président Monsieur Jérôme
Descamps

MACASA IMMOBILIER**La Société Absorbée**

Représentée par Selectirente, elle-
même représentée par son gérant
Selectirente Gestion, elle-même
représentée par Monsieur Jérôme
Descamps

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1.3 (a)** Situation comptable intermédiaire de la Société Absorbée arrêtée au 30 septembre 2021
- Annexe 1.3 (b)** Situation comptable intermédiaire du Rapport financier semestriel du premier semestre 2021 établi par la Société Absorbante
- Annexe 2.2.5** Descriptif des Biens Immobiliers transférés à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion
- Annexe 6 (vi)** Liste des sûretés sur les Biens Immobiliers
Etat des inscriptions et privilèges de la Société Absorbée

Annexe 1.3 (a)

***Situation comptable intermédiaire de la Société Absorbée
arrêtée au 30 septembre 2021***

S.A.S. MACASA IMMOBILIER

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

	Exercice N, clos le 30/09/2021	Exercice N-1, clos le 31/12/2020
Loyers	1 013 207	1 385 208
Produits annexes	10 286	15 324
Chiffre d'affaires net	1 023 493	1 400 533
Charges locatives refacturables	77 029	94 802
Taxes refacturables	5 665	63 492
Commissions et courtages		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	110 048	4 217
Provisions pour ravalement	-	7 582
Provisions pour risques et charges	-	-
Transfert des charges d'exploitation	-	-
Autres produits	1	2
Total des produits d'exploitation	1 216 236	1 570 628
Charges immobilières		
Charges locatives non refacturables	26 987	33 339
Charges locatives refacturables	76 959	94 802
Charges non refacturables gros entretien	-	22 379
Impôts , taxes et versement assimilés		
Taxe non refacturable	17 626	23 244
Taxe refacturable	4 918	63 492
Autres impôts dont impôt Belge	19 248	18 251
Rémunération de la société de gestion	70 393	99 703
Salaires et traitements	-	-
Charges sociales	-	-
Assurance	926	6 529
Diverses charges d'exploitation	100 604	48 909
Dotation aux amortissements d'exploitation	291 519	409 425
Dotation aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	112 565	123 877
Provisions pour gros entretiens	-	7 582
Provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges (dont créances irrécouvrables)	7 392	22 870
Total des charges d'exploitation de la société	729 137	974 403
Résultat d'exploitation	487 099	596 225

	Exercice N, clos le 30/09/2021	Exercice N-1, clos le 31/12/20
Revenus des actions	-	-
Produits nets sur cessions de VMP	-	-
Reprises de provisions sur charges financières	-	-
Total des produits financiers	-	-
Intérêts et charges assimilés	129 985	171 605
Charges nettes sur cessions de VMP et Actions	-	-
Pertes sur créances liées à des participations (mali de fusion)	-	-
Dotation aux amortissements et aux provisions	-	-
Total des charges financières	129 985	171 605
Résultat financier	- 129 985	- 171 605
Résultat courant avant impôt	357 114	424 620
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Pcea immobilisation financière	1 152 382	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	250 000
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-
Total des produits exceptionnels	1 152 382	250 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-
VCEA immo financière	946 609	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	201 128
Dotation aux amortissements et aux provisions	-	336 504
Total des charges exceptionnelles	946 609	537 633
Résultat exceptionnel	205 773	- 287 633
Impôt sur les bénéfices	129 221	119 538
Bénéfice ou perte	433 666	17 449

Annexe 1.3 (b)

Situation comptable intermédiaire du Rapport financier semestriel du premier semestre 2021 établi par la Société Absorbante

2

COMPTES ET NOTES ANNEXES

2.1	BILAN	14
2.2	COMPTE DE RÉSULTAT	16
2.3	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	17
2.4	TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE	18
2.5	NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS	19
2.6	NOTES SUR LE BILAN	21
2.6.1	État des immobilisations	21
2.6.2	État des amortissements et provisions pour dépréciation d'éléments d'actifs	23
2.6.3	État des créances	24
2.6.4	Capital social	24
2.6.5	Écart de réévaluation	24
2.6.6	Provisions pour risques et charges	25
2.6.7	État des dettes	25
2.6.8	Trésorerie	26
2.6.9	Mouvements sur actions propres	26
2.7	NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT	27
2.7.1	Chiffre d'affaires	27
2.7.2	Charges immobilières	27
2.7.3	Impôts taxes et versements assimilés	27
2.7.4	Autres achats et charges externes	27
2.7.5	Résultat financier	27
2.7.6	Résultat exceptionnel	28
2.7.7	Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	28
2.8	ENGAGEMENTS HORS BILAN ET AUTRES INFORMATIONS	29
2.8.1	Engagements d'acquisitions/cessions	29
2.8.2	Garanties et hypothèques	29
2.8.3	Instruments financiers dérivés	29
2.8.4	Autres engagements	29
2.8.5	État des dettes et créances avec les parties liées	29

2.1 BILAN

Actif (en euros)	Brut	30 juin 2021 Amort / Prov	Net	31 décembre 2020 Net
Immobilisations Incorporelles				
Concession, Brevets	522		522	522
Frais d'établissement				
Autres immobilisations incorporelles	1 655 571	1 049 651	605 920	714 998
Immobilisations Corporelles				
Terrains	165 012 300		165 012 300	144 654 117
Constructions	256 521 276	51 113 082	205 408 194	182 258 228
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	714 430		714 430	1 364 758
Immobilisations Financières				
Titres de Participations	16 063 851		16 063 851	14 317 250
TIAP*	10 578 927	139 163	10 439 764	8 861 294
Créances rattachées à des TIAP				
Fonds de roulement	382 766		382 766	258 570
Autres immobilisations financières	591 761		591 761	572 853
ACTIF IMMOBILISÉ	451 521 404	52 301 896	399 219 508	353 002 590
Clients et comptes rattachés				
Créances locatives	602 040		602 040	298 732
Créances douteuses	4 246 205	2 316 884	1 929 321	1 300 976
Clients factures à établir	67 169		67 169	64 369
Locataires charges à rembourser	2 170 262		2 170 262	1 584 638
Autres créances				
Créances fiscales	238 193		238 193	260 751
Produits à recevoir	133 622		133 622	143 023
Débiteurs divers	1 308 865		1 308 865	48 646
Fournisseurs avances et acomptes	794 040		794 040	109 312
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	0		0	0
Instruments de trésorerie	0		0	60 137 473
Disponibilités	47 018 208		47 018 208	39 173 053
Charges constatées d'avance	67 623		67 623	18 381
ACTIF CIRCULANT	56 646 227	2 316 884	54 329 343	103 139 353
Charges à répartir sur plusieurs exercices	587 576		587 576	
Prime de remboursement des Obligations				
TOTAL GÉNÉRAL	508 755 207	54 618 780	454 136 427	456 141 943

* Titres immobilisés de l'activité de portefeuille

<i>Passif (en euros)</i>	30 juin 2021	31 décembre 2020
Capital social	66 767 008	66 767 008
Primes d'émission	202 619 937	202 619 937
Ecart de réévaluation	9 872 313	10 205 338
Ecart de réévaluation distribuable	3 094 014	7 301 578
Réserve légale	3 452 527	2 907 141
Réserve indisponible		
Réserves réglementées		
Autres réserves	11 905	11 905
Report à nouveau	642 263	15 327
Résultat de l'exercice	5 885 713	10 907 724
CAPITAUX PROPRES	292 345 681	300 735 957
Provisions pour risques	70 000	70 000
Provisions pour charges	463 832	430 451
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	533 832	500 451
Emprunts		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts auprès des établissements de crédit	148 897 038	145 810 280
Emprunts et dettes financières diverses		
Dépôt de garantie	5 278 736	4 736 551
Concours bancaire		
Dettes		
Clients avoirs à établir	120 674	73 703
Clients créditeurs	866 738	421 534
Clients avances sur charges	2 221 132	1 695 088
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	315 671	791 844
Dettes fiscales et sociales	1 039 457	701 554
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Crediteurs divers	898 543	11 664
Autres dettes	1 363 945	567 858
Produits constatés d'avance	254 982	95 458
DETTES	161 256 914	154 905 535
TOTAL GÉNÉRAL	454 136 427	456 141 943

2.2 COMPTE DE RÉSULTAT

<i>En euros</i>	30 juin 2021 (6 mois)	31 décembre 2020 (12 mois)	30 juin 2020 (6 mois)
Produits d'exploitation			
Loyers	10 433 957	17 441 368	8 089 890
Revenus annexes	156 626	253 720	144 427
Chiffre d'affaires net	10 590 583	17 695 088	8 234 317
Charges locatives refacturables	952 660	1 097 142	415 883
Taxes refacturables	620 357	1 087 070	484 179
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	610 532	722 510	270 617
Autres produits	0	13 220	6 839
Total des produits d'exploitation	12 774 132	20 615 029	9 411 834
Charges immobilières			
Charges locatives non refacturables	108 827	274 118	137 011
Charges locatives refacturables	952 660	1 097 142	415 883
Entretien non refacturable	45 230	140 175	59 294
Impôts, taxes et versements assimilés			
Taxes non refacturables	106 763	142 291	59 351
Taxes refacturables	620 356	1 087 070	484 179
Autres impôts	107 412	323 968	153 699
Autres achats et charges externes			
Rémunération de la société de gestion	994 588	1 462 424	700 493
Honoraires	421 795	1 118 345	367 045
Assurances	13 474	23 129	11 408
Services bancaires	67 585	118 463	84 059
Autres achats	26 991	49 749	21 486
Dotations d'exploitation			
Dotations aux amortissements	3 340 613	5 949 805	2 761 162
Dotations aux provisions pour créances douteuses	828 858	1 475 268	602 919
Dotations aux provisions pour gros entretien	78 612	129 889	62 988
Dotations aux provisions pour risques			
Dotations aux provisions pour Charges à Répartir			
Autres charges d'exploitation (dont créances irrécouvrables)	215 455	350 107	64 135
Total des charges d'exploitation	7 929 218	13 741 942	5 985 112
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 844 914	6 873 087	3 426 722
Produits de participations	1 085 969	484 500	484 500
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	397 646	727 657	342 994
Produits nets sur cessions des immobilisations financières		15 520 416	
Autres intérêts et produits assimilés	92 292	240 478	107 236
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 204 723		
Total des produits financiers	2 780 631	16 973 050	934 730
Intérêts et charges assimilés	1 234 403	2 481 803	1 155 981
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Charges nettes sur cessions des immobilisations financières		10 229 988	
Autres intérêts et charges assimilés	2 140	8 718	5 047
Dotations aux amortissements et aux provisions	102 507	1 204 936	218
Total des charges financières	1 339 050	13 925 445	1 161 246
RÉSULTAT FINANCIER	1 441 581	3 047 605	- 226 517
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	6 286 495	9 920 692	3 200 205
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	21 308	207 257	177 481
Produits exceptionnels sur opérations en capital		4 535 530	1 459
Reprise sur provisions et transferts de charges	131 727	189 808	149 190
Total des produits exceptionnels	153 035	4 932 594	328 130
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 297	2 053	982
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		2 702 739	
Dotations aux amortissements et provisions	331 220	1 195 076	794 240
Total des charges exceptionnelles	334 517	3 899 868	795 222
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 181 482	1 032 727	- 467 092
Impôts sur les bénéfices	56 404	- 37 059	28 247
Impôts étrangers	162 895	82 753	80 858
BÉNÉFICE OU PERTE	5 885 713	10 907 724	2 624 009

2.3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en Euros	Situation au 31/12/20	Variation du capital	Affectation du résultat n-1	Autres mouvements	Situation au 30/06/21
Capital Social	66 767 008				66 767 008
Primes d'émission	202 619 937				202 619 937
Ecart de réévaluation	10 205 338			- 333 025	9 872 313
Ecart de réévaluation distribuable	7 301 578		- 4 540 589	333 025	3 094 014
Réserve Légale	2 907 141		545 386		3 452 527
Réserve Indisponible	0				0
Autres réserves	11 905				11 905
Report à nouveau	15 327		2 781	624 156	642 263
Acompte sur dividendes	0				0
Résultat de l'exercice	10 907 724		- 10 907 724	5 885 713	5 885 713
CAPITAUX PROPRES	300 735 957		- 14 900 146	6 509 869	292 345 681
Dividendes et précipute versés ⁽¹⁾			14 900 146		

(1) Déduction faite des dividendes sur actions auto-détenues

2.4 TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

<i>En euros</i>	30 juin 2021 (6 mois)	31 décembre 2020 (12 mois)	30 juin 2020 (6 mois)
Résultat de l'exercice	5 885 713	10 907 724	2 624 009
Dotations nettes aux amortissements et provisions	2 734 826	9 042 655	3 801 720
Plus ou moins-values de cessions nettes d'impôts	0	- 7 123 218	- 1 459
Capacité d'autofinancement	8 620 539	12 827 161	6 424 269
Variation du besoin en fonds de roulement	- 1 611 002	- 616 032	- 769 479
Flux net de trésorerie généré par l'activité	7 009 537	12 211 129	5 654 791
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	0	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	- 47 002 570	- 102 689 103	- 40 051 703
Acquisitions d'immobilisations financières	- 2 159 461	- 25 750 404	- 9 218 156
Cessions d'immobilisations corporelles nettes de frais et d'impôts	0	4 489 089	1 459
Cessions d'immobilisations financières nettes de frais et d'impôts	0	15 518 864	0
Autres variations d'immobilisations	631 420	- 631 796	- 2 187 549
Flux net de trésorerie lié aux investissements	- 48 530 611	- 109 063 350	- 51 455 949
Variation de capital et primes d'émissions	0	0	0
Dividendes versés aux actionnaires	- 14 900 146	- 14 589 957	- 14 589 957
Nouveaux emprunts contractés	8 305 000	23 000 000	0
Remboursements d'emprunts bancaires	- 5 194 540	- 11 373 877	- 4 355 736
Remboursement d'obligations convertibles	0	- 69 077	- 69 077
Variations des dépôts de garantie	417 989	1 055 742	150 056
Autres variations financières	600 454	- 2 815	- 29 877
Flux net de trésorerie lié aux financements	- 10 771 243	- 1 979 984	- 18 894 590
Variation de trésorerie	- 52 292 318	- 98 832 205	- 64 695 748
Trésorerie d'ouverture	99 310 526	198 142 733	198 142 733
Trésorerie de clôture	47 018 208	99 310 526	133 446 985
Variation de trésorerie	- 52 292 318	- 98 832 207	- 64 695 749

2.5 NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS

Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes arrêtés au 30 juin 2021 sont établis selon les principes du Plan Comptable Général. SELECTIRENTE n'établit pas de comptes consolidés et n'entre pas dans le champ d'application des normes IFRS.

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

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables ;
- indépendance de l'exercice ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Un seul changement de méthode comptable est intervenu sur l'exercice.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat tout frais inclus). L'usufruit temporaire de parts de SCPI est amorti de façon linéaire sur la durée du démembrement.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat tout frais inclus).

La société comptabilise ses immobilisations selon la méthode par composants, conformément au règlement CRC 2002-10.

La répartition du coût d'acquisition entre le terrain et les différents composants de la construction, de même que les durées d'amortissement de ces derniers, sont déterminées sur la base des informations contenues dans l'acte d'acquisition, d'expertises ou d'analyses spécifiques. A défaut, pour les acquisitions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2020, les grilles ci-dessous sont appliquées dans la mesure où elles n'apparaissent pas manifestement inadaptées.

Quote-part terrain et répartition par composants :

Répartition terrain / construction

Localisation	Quote-part terrain (%)	Quote-part construction (%)
Paris	60 %	40 %
1 ^{ère} couronne	45 %	55 %
2 ^{ème} couronne et Métropoles Régionales	35 %	65 %

Répartition quote-part construction

En %	Gros œuvre	Extérieurs ⁽¹⁾	IGT ⁽²⁾	Agencements
Bureaux "pierre de taille"	50 %	20 %	20 %	10 %
Bureaux autres	50 %	20 %	20 %	10 %
Commerces de pieds d'immeuble	80 %	15 %	5 %	-
Magasins de périphérie	75 %	20 %	5 %	-

(1) Toiture, façade (peau), ouvrants, parkings

(2) Installations Générales et techniques

Durées et méthodes d'amortissement:

Composants	Pieds d'immeubles		Magasins de périphérie		Bureaux	
	Mode	Durée	Mode	Durée	Mode	Durée
Gros œuvre	Linéaire	60 ans	Linéaire	30 ans	Linéaire	60-80 ans*
Extérieurs	Linéaire	15 ans	Linéaire	15 ans	Linéaire	30 ans
IGT	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans	Linéaire	20 ans
Agencements	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans

* : 80 ans pour les immeubles de bureaux en « Pierre de taille » et 60 ans pour les autres

Réévaluation des immobilisations dans le cadre de l'adoption du régime fiscal SIIC à effet du 1^{er} janvier 2007

Pour rappel, SELECTIRENTE a opté pour le régime fiscal SIIC à effet du 1^{er} janvier 2007.

Dans le cadre de cette option et conformément à la possibilité qui lui était offerte, la Société a procédé à une réévaluation comptable de ses immobilisations corporelles et financières.

Perte de valeur

Le patrimoine de la Société fait l'objet d'évaluations indépendantes chaque semestre. Ces évaluations sont confiées depuis 2019 à la société Cushman & Wakefield pour la totalité du portefeuille.

Les travaux menés par les experts consistent en :

- une expertise effectuée lors de l'entrée d'un immeuble dans le patrimoine ;
- une actualisation de valeur réalisée annuellement ;
- une révision quinquennale.

Au 30 juin 2021, seules les trois dernières acquisitions de l'exercice réalisées le 28 mai, 31 mai et le 4 juin 2021 n'ont pas fait l'objet d'une expertise ou d'une actualisation d'expertise par l'expert indépendant externe.

Les méthodes d'évaluation retenues par Cushman & Wakefield se fondent sur la méthode de capitalisation du revenu net et des revenus potentiels futurs.

En cas d'indice de perte de valeur affectant un actif immobilier donné (contraction des flux nets de trésorerie générés, dégradation, baisse de la valeur d'expertise, ou chute significative de la valeur de marché, ...), un test de dépréciation est mené. Il conduit, le cas échéant, à constater une provision pour dépréciation dès lors que la valeur actuelle de l'actif concerné est sensiblement inférieure à la valeur nette comptable (hors quote-part de frais et droits non amortis). La valeur actuelle des immeubles est déterminée sur la base des rapports des évaluateurs immobiliers externes.

Au titre du premier semestre 2021, de nouvelles dotations aux provisions ont été constituées pour un montant total de 273 779 € et des reprises ont été réalisées pour un montant total de 131 727 €.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition frais inclus.

En cas d'indice de perte de valeur, une provision pour dépréciation est constituée si la valeur vénale de l'actif concerné se révèle sensiblement inférieure à sa valeur nette comptable hors frais d'acquisition.

Au titre du premier semestre 2021, la Société n'a constitué aucune nouvelle dotation aux provisions.

CRÉANCES

Dans le contexte lié à la pandémie de la Covid-19, SELECTIRENTE a appliqué la même méthodologie de provisionnement des créances douteuses du 31 décembre 2020. Ainsi, au 30 juin 2021, en complément de sa méthodologie habituelle consistant à constater une provision pour dépréciation à hauteur de l'intégralité de la créance HT nette de garanties (dépôt de garantie HT ou caution bancaire) dès lors que le locataire est en procédure collective ou est redevable de 2 termes de loyers pleins dans le cas de loyers trimestriels à échoir (et entre 3 et 4 termes selon les cas pour loyers échus ou mensuels), toutes les créances HT et nettes de garanties présentant une antériorité supérieure à 90 jours ont été intégralement provisionnées.

CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

Le seul changement de méthode sur cet exercice est lié à la comptabilisation des frais de refinancement qui sont dorénavant étalés sur la durée de l'emprunt. Pour l'exercice du changement de méthode, le traitement retenu est rétrospectif et l'impact du changement de méthode est constaté sur les capitaux propres d'ouverture (en Report à Nouveau) pour un montant de 624 K€.

2.6 NOTES SUR LE BILAN

2.6.1 ÉTAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS en Euros	31/12/2020	Augmentation		Diminution		30/06/2021
	Valeurs Brutes	Réévaluation libre au 01/01/2007	Acquisitions, créations, apports	Virement poste à poste	Cessions, mise hors service	Valeurs brutes
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						522
Concession, Brevets	522					
Autres immobilisations incorporelles	1 816 883				161 312	1 655 570,54
TOTAL	1 817 405				161 312	1 656 092,54
Immobilisations corporelles						
Terrains	144 654 117		20 358 183			165 012 299,86
Constructions	229 884 640		26 636 636			256 521 275,88
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations corporelles en cours	1 364 758		959 114	1 609 442		714 429,98
TOTAL	375 903 515		47 953 933	1 609 442		422 248 005,72
Immobilisations financières						
Titres de Participations	15 521 968		541 883			16 063 851,47
TIAP*	8 961 349		1 617 578			10 578 926,98
Créances rattachées aux TIAP*	0					0
Fonds de roulement	258 570		129 462	5 266		382 766,27
Autres immobilisations financières	572 853			- 18 908		591 761,37
TOTAL	25 314 741		2 288 923	- 13 642		27 617 306
TOTAL GENERAL	403 035 661		50 242 856	1 595 800	161 312	451 521 404

* titres immobilisés de l'activité du portefeuille

Les immobilisations incorporelles sont exclusivement constituées d'usufruits temporaires de parts de SCPI.

Les immobilisations corporelles sont constituées des immeubles constituant le patrimoine immobilier locatif.

Les immobilisations corporelles en cours sont constituées des indemnités d'immobilisation versées à l'occasion de la signature de promesses de vente en vue d'acquiescer des actifs, ainsi que des travaux en cours au 30 juin 2021.

Les immobilisations financières sont constituées :

- d'actions de la foncière cotée Vastned Retail N.V. pour 16 063 851 € ;
- de titres immobilisés pour 10 578 927 € ;
- des divers fonds de roulement constitués auprès des syndicats de copropriété pour 382 766 € ;
- des avoirs détenus dans le cadre du contrat de liquidité (actions propres et trésorerie) pour 591 761 €.

TITRES DE PARTICIPATIONS ET TITRES IMMOBILISÉS DE L'ACTIVITÉ DU PORTEFEUILLE

Les participations financières de SELECTIRENTE se décomposent comme suit au 30 juin 2021 :

<i>En euros</i>	Nombre de Titres détenus	Capital social (nominal)	Quote-part du capital détenu par SELECTIRENTE	Valeur comptable des titres détenus	Chiffres d'affaires du dernier exercice clos (2020) ⁽¹⁾	Résultat Net du dernier exercice clos (2020)
Titres de participation						
VASTNED RETAIL N.V.	640 855	19 036 646	3,37 %	16 063 851	50 249 ⁽²⁾	23 925 ⁽²⁾
TIAP						
Parts de SCPI						
SCPI IMMORENTE	3 773	1 610 758 592	0,04 %	1 047 678	213 738 645	139 559 719
SCPI EFIMMO 1	738	1 061 971 712	0,01 %	136 161	115 184 091	69 307 460
SCPI SOFIPIERRE	1 294	30 461 864	0,65 %	533 514	9 130 697	4 738 332
SCPI IMMORENTE 2	5 602	60 600 000	1,85 %	1 617 578	5 866 303	3 014 606
SCPI CIFOCOMA 2	373	6 809 112	0,84 %	167 801	n.c.	n.c.
SCPI SELECT INVEST 1	147	376 165 341	0,01 %	84 756	119 524 897	67 277 261
SCPI FICOMMERCE	820	465 559 461	0,03 %	165 024	51 641 619	30 891 286
SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1	663	35 026 749	0,29 %	202 389	5 502 091	3 636 996
SCPI NOVAPIERRE	2 530	103 954 560	0,58 %	1 047 002	13 677 967	7 820 455
SCPI ACTIPIERRE 2	100	49 936 718	0,03 %	26 196	6 853 591	4 989 710
SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT	2 300	176 975 200	0,52 %	1 983 721	27 225 545	18 858 787
SCPI BUROBOUTIC	1 465	218 116 650	0,10 %	367 107	26 276 316	15 857 399
Autres titres détenus						
SPPICAV TIKEHAU RETAIL PROPERTIES III	200	179 296 990	1,14 %	2 000 000	7 021 745	5 723 298
SARL ROSE	6 000	12 500	48,00 %	1 200 000	n.c.	-29 362
TOTAL				26 642 778		

(1) Produits de l'activité immobilière

(2) En K€

SELECTIRENTE ne détenant que des participations minoritaires qu'elle ne contrôle ni de manière exclusive, ni de façon conjointe, la Société n'est pas tenue d'établir des comptes consolidés.

Les parts de SCPI font l'objet d'un nantissement comme indiqué dans le paragraphe « Garantie et hypothèque » du titre IV - Engagements hors bilan et autres informations de ce rapport.

2.6.2 ÉTAT DES AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION D'ÉLÉMENTS D'ACTIFS

Amortissements en Euros	31/12/2020	Augmentation	Diminution	30/06/2021
		Dotations	Reprises	
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Concession, Brevets				
Autres immobilisations incorporelles	1 101 885	161 216	213 450	1 049 651
TOTAL	1 101 885	161 216	213 450	1 049 651
Immobilisations corporelles				
Constructions	43 883 324	4 946 193	1 616 515	47 213 002
Autres immobilisations corporelles				
TOTAL	43 883 324	4 946 193	1 616 515	47 213 002
Immobilisations financières				
Titres de Participations	-	-	-	-
TIAP *	-	-	-	-
Créances rattachées aux TIAP *				
Fonds de roulement				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	44 985 209	5 107 409	1 829 965	48 262 653

* titres immobilisés de l'activité du portefeuille

Dépréciations en Euros	31/12/2020	Augmentation	Diminution	30/06/2021
		Dotations	Reprises	
Provisions pour dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles	3 743 088	288 719	131 727	3 900 080
Sur immobilisations financières	1 304 774	39 113	1 204 723	139 163
Sur créances clients	2 053 328	828 858	565 302	2 316 884
Sur autres créances	0			0
TOTAL	7 101 190	1 156 690	1 901 753	6 356 127

Les provisions sur immobilisations corporelles se décomposent en :

- 135 888 € de dépréciations de composants pour lesquels des travaux de remplacement ou de renouvellement sont identifiés et sont déjà engagés ou vont intervenir sur l'exercice suivant;
- 3 764 192 € de dépréciations d'actifs pour lesquels des indices de pertes de valeur ont été identifiés :
 - 658 773 € pour un magasin à Lille(59);
 - 413 707 € pour un magasin de périphérie à Puygouzon (81);
 - 364 871 € pour une boutique à Vichy(03);
 - 353 950 € pour un magasin à Alsemberg Bruxelles (Belgique);
 - 283 192 € pour une boutique à Saint Quentin (02);
 - 274 438 € pour une boutique à Anvers (Belgique);
 - 235 780 € pour une boutique à Mortsel (Belgique);
 - 184 454 € pour une boutique à Saint-Chamond (42);
 - 135 682 € pour une boutique rue Vaugirard à Paris(15^e);
 - 119 402 € pour un magasin à Mol (Belgique);
 - 106 243 € pour une boutique à Angers (49);
 - 104 881 € pour une boutique à Auxerre (89);
 - 103 151 € pour une boutique à Sens (89);
 - 94 002 € pour une boutique à Dreux (28);
 - 69 816 € pour une boutique à Troyes (10);
 - 68 811 € pour une boutique à Aillant-sur-Thoulon (89);
 - 68 070 € pour une boutique à La Louvière (Belgique);
 - 64 359 € pour une boutique à Anost (71);
 - 60 611 € pour une boutique à Alba la Romaine (07).

Sur le premier semestre 2021, les franchises et abandons de loyers s'élevaient à 0,2 M€ (1,7 % des loyers facturés). Les impayés résiduels au titre du premier semestre 2021, qui s'élevaient à 2,2 M€ (20,8 % de la facturation), font l'objet d'accords de report pour 0,1 M€ et de provisions pour 0,8 M€, compte tenu des discussions qui se poursuivent avec les locataires concernés.

Les provisions sur immobilisations financières correspondent principalement à des provisions pour dépréciations d'actifs sur des parts de SCPI.

2.6.3 ÉTAT DES CRÉANCES

<i>En euros</i>	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créance de l'actif immobilisé			
Fonds de roulement	382 766		382 766
Créances de l'actif circulant			
Clients	602 040	602 040	
Clients douteux et litigieux	4 246 205	4 246 205	
Autres créances clients (acomptes/charges)	2 170 262	2 170 262	
Clients -facture à établir	67 169	67 169	
Etat : Impôt sur les bénéfices	0	0	
Etat : Taxe sur la valeur ajoutée	25 939	25 939	
Etat : Autres impôts, taxes et versements assimilés	212 254	212 254	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	2 102 905	2 102 905	
Produits à recevoir	133 622	133 622	
Charges constatées d'avance	67 623	67 623	
TOTAL	10 010 785	9 628 019	382 766

2.6.4 CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2021, le capital social de SELECTIRENTE s'élève à 66 767 008 euros et se compose de 4 172 938 actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune.

2.6.5 ÉCART DE RÉÉVALUATION

En 2007, dans le cadre de l'option pour le régime fiscal des SIIC, SELECTIRENTE a décidé de procéder à une réévaluation comptable des immobilisations corporelles et financières de son bilan. Conformément à l'avis n° 2003-C du 11 juin 2003 du Conseil National de la Comptabilité, l'écart de réévaluation, a été enregistré en capitaux propres, à l'ouverture de l'exercice 2007, pour un montant brut de 23 611 731 € sur lequel a été imputé l'impôt de sortie de 3 895 936 € exigible dans le cadre de l'option pour le régime fiscal SIIC.

Il est par ailleurs précisé que l'écart de réévaluation inscrit dans la réserve de réévaluation non distribuable peut être transféré dans un poste de réserves distribuables lors de la cession de l'actif immobilier qui a généré cet écart, ainsi que chaque année pour la quote-part des amortissements correspondant à l'écart de réévaluation.

Conformément à la résolution adoptée lors de l'Assemblée générale du 4 juin 2021, une quote-part de l'écart de réévaluation a été transféré à un poste de réserves distribuables pour 333 025 €. Au 30 juin 2021, le solde de ce poste s'élève à 3 094 014 €.

2.6.6 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

PROVISIONS <i>en Euros</i>	31/12/20	Augmentation	Diminution	30/06/21
		Dotations	Reprises	
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges	0			0
Provisions pour gros entretien	430 451	78 612	45 230	463 832
Autres provisions pour risques et charges	70 000			70 000
TOTAL	500 451	78 612	45 230	533 832

Les provisions pour gros entretien correspondent à un plan pluriannuel de travaux de ravalement spécifiques aux actifs commerciaux de centre-ville. Une provision de 78 612 € a été dotée à ce titre au cours du semestre et 45 230 € ont été repris car consommés.

La provision pour risque de 70 K€ constituée dans les comptes au 31 décembre 2020 pour couvrir une assignation de SELECTIRENTE et son locataire (enseigne de

restauration rapide) concerne des nuisances olfactives générées par un défaut d'extraction et une étanchéité imparfaite du plafond du local commercial, constatées par le propriétaire d'une surface de bureaux située au-dessus d'un local commercial de la rue de Réaumur à Paris (4^e). Le montant réclamé s'élève à environ 100 K€ en réparation d'un préjudice de perte locative et 10 K€ de remboursement de frais. La procédure judiciaire se poursuit.

2.6.7 ÉTAT DES DETTES

<i>En euros</i>	Montant	A un an	de 1 à	A plus de
	brut	au plus	5 ans	5 ans
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes/ établissements de crédits				
- à 2 ans maximum à l'origine				
- à plus de 2 ans à l'origine	148 897 038	13 282 630	45 087 630	90 526 778
Dettes financières diverses (dépôt de garantie des locataires)	5 278 736			5 278 736
Fournisseurs et comptes rattachés	315 671	315 671		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et organismes sociaux				
Etat : Impôt sur les bénéfices	227 478	227 478		
Etat : Taxe sur la valeur ajoutée	761 127	761 127		
Etat : Autres impôts et taxes	50 851	50 851		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupes et associés				
Autres dettes	5 471 031	5 471 031		
Produits constatés d'avance	254 982	254 982		
TOTAL	161 256 914	20 363 771	45 087 630	95 805 513

2.6.8 TRÉSORERIE

en Euros	Prix d'achat (= valeur brute comptable)	Provision au 30/06/2021	Valeur nette comptable au 30/06/2021	Prix de revient *	Valorisation au 30/06/2021	Plus value latente	Moins value latente
Certificats de dépôts	0		0	0	0		
Instruments de Trésorerie	- 0						
Disponibilités	47 018 208		47 018 208	47 018 208	47 018 208		
TOTAL TRÉSORERIE	47 018 208	0	47 018 208	47 018 208	47 018 208	0	0

* Le prix de revient des actions non cotées intègre des frais d'acquisition

2.6.9 MOUVEMENTS SUR ACTIONS PROPRES

Dans le cadre du contrat de liquidité, les mouvements sur actions propres du premier semestre de l'exercice 2021 ont été les suivants :

en Euros	Nombre d'actions	Valeur brute comptable	Provision	Valeur nette comptable	Plus ou moins values réalisées
Actions propres détenues au 31/12/2020	5 400	417 010			72 057
Achats de l'exercice	405	30 470			
Ventes de l'exercice	1 052	70 375			18 908
Actions propres détenues au 30/06/2021	4 753	377 106		377 106	90 965
Solde espèces		214 655		214 655	
TOTAL DU COMPTE DE LIQUIDITÉ		591 760	0	591 760	

2.7 NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

2.7.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du premier semestre de l'exercice 2021 s'établit à 10 590 583 €. Il est constitué de :

- loyers pour 10 433 957 € soit 98,5 % du chiffre d'affaires ;
- revenus annexes pour 156 626 € soit 1,5 % du chiffre d'affaires.

2.7.2 CHARGES IMMOBILIÈRES

Les charges immobilières sont composées :

- de charges récupérables qui ont leur contrepartie en produits pour 952 660 € ;
- de charges d'entretien du patrimoine non récupérables sur les locataires (dont vacants) pour 45 230 €.
- de charges locatives non récupérables sur les locataires (ou sur locaux vacants) pour 108 827 € ;

2.7.3 IMPÔTS TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS

Ils sont composés :

- des taxes refacturables qui ont leur contrepartie en produits pour 620 356 € ;
- de TVA non récupérable pour 29 717 € ;
- de taxes foncières non refacturables pour 106 763 € ;
- de contributions sur les revenus locatifs (CRL) pour 8 262 €.
- de la contribution économique territoriale (CET) pour 69 432 € ;

2.7.4 AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Conformément à la convention de délégation de gestion du 23 octobre 1997 et de ses avenants, active jusqu'au 3 février 2021, date de la transformation juridique de la Société, la Société de Gestion SOFIDY perçoit une commission de gestion de 8 % HT des produits locatifs HT, des droits d'entrée HT et des produits financiers nets. La charge constatée à ce titre s'établit au 30 juin 2021 à 151 K€ . La charge liée à la gérance du Gérant SELECTIRENTE Gestion, conformément aux nouveaux statuts suite à cette même transformation, est de 844 K€ au 30 juin 2021.

En dehors de la commission de gestion perçue par le Gérant SELECTIRENTE Gestion, ce poste est principalement constitué :

- les honoraires du dépositaire dont l'activité s'est éteinte à l'occasion de la transformation juridique de la Société, pour 20 638 € ;
- des honoraires des Commissaires aux Comptes pour 49 302 € ;
- de frais d'actes et de contentieux pour 74 287 € ;
- de frais bancaires pour 67 585 € ;
- des frais d'audit et de diagnostics pour 26 314 € ;
- de primes d'assurances pour 13 474 €.
- d'honoraires divers (comprenant notamment les honoraires de relocation) pour 135 681 € ;
- des honoraires d'expertises immobilières pour 115 573 € ;

2.7.5 RÉSULTAT FINANCIER

Depuis le premier semestre 2020, les revenus des produits de participations (SCPI, OPCI) et des usufruits de parts de SCPI sont désormais classés en résultat financier. Ils étaient présentés en chiffres d'affaires auparavant. Ainsi, les produits financiers s'élèvent à 2 780 631 € et correspondent principalement aux produits de participations dans la société Vastned Retail N.V. pour 1 085 969 €, les revenus des produits de participations (SCPI, OPCI) et des usufruits de parts de SCPI pour 397 646 €, des certificats de dépôts pour 92 292 € et la reprise de 1 204 723 € sur provision constituée au 31 décembre 2021 sur les titres de la société Vastned Retail N.V.. Les charges financières s'élèvent à 1 339 050 € et correspondent principalement aux intérêts d'emprunts bancaires pour 1 234 403 €.

2.7.6 RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel du semestre ressort à - 181 482 € et est constitué principalement par :

• une dotation aux provisions pour dépréciations d'actifs :	- 331 220 €
• une reprise des dotations sur dépréciation d'actifs :	+131 727 €
• d'autres éléments exceptionnels (boni / mali sur les rachats d'actions propres, conversion d'actions propres ...):	+18 011 €

2.7.7 VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

<i>en euros</i>	Résultat comptable avant impôt	Base fiscale	Impôt dû	Résultat net
Courant				
- exonéré / soumis à obligation de distribution de 95 %	5 292 189			5 292 189
- non exonéré	831 410	1 037 619	56 085	775 325
Exceptionnel				
- exonéré / soumis à obligation de distribution de 60 %	0			0
- exonéré / soumis à obligation de distribution de 95 %	- 182 685			- 182 685
- non exonéré	1 203	1 203	319	884
SOUS - TOTAL	5 942 117	1 038 823	56 404	5 885 713
TOTAL	5 942 117	1 038 823	56 404	5 885 713

2.8 ENGAGEMENTS HORS BILAN ET AUTRES INFORMATIONS

2.8.1 ENGAGEMENTS D'ACQUISITIONS/CESSIONS

Depuis le 30 juin 2021, la société est engagée (engagement ferme et promesse signée) dans plusieurs nouvelles opérations pour un montant total d'environ 60 M€ de valeur d'actifs immobiliers, en vue d'acquérir des actifs de commerces situés à Paris et dans les grandes métropoles françaises et offrant un potentiel d'évolution locative ou de reconversion.

Au 30 juin 2021, la Société est engagée sur la cession d'un commerce vacant situé à Sancerre (18) pour un prix net vendeur de 100 K€.

2.8.2 GARANTIES ET HYPOTHÈQUES

Selon les termes des contrats de prêt conclus avec la BECM (Groupe Crédit Mutuel), BNP Paribas, le Crédit Agricole Ile de France, le Crédit du Nord, la Société Générale, BPI France et HSBC, il a été consenti des sûretés réelles (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers) sur les biens financés. Au 30 juin 2021, 113 boutiques acquises principalement en 2020 et au premier semestre 2021 ne sont grevées d'aucune hypothèque ou privilège de prêteur de deniers.

Selon les termes d'un contrat conclu avec la banque Palatine, 738 parts de la SCPI EFIMMO1, 1 294 parts de la SCPI SOFIERRE, 3 773 parts de la SCPI IMMORANTE, 1 465 parts de la SCPI BUROBOUTIC, 1 200 parts de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT et 2 530 parts de la SCPI NOVAPIERRE ont été nanties.

2.8.3 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

SELECTIRENTE couvre une partie de sa dette bancaire à taux variable par des contrats de swap parfaitement adossés à des emprunts et présentant les caractéristiques suivantes :

Nominal	Notionnel résiduel au 30/06/2021	Durée	Taux payé	Taux reçu
830 000 € amortissable	27 667 €	15 ans du 17/10/06 au 17/10/21	4,00 %	Euribor 3 mois
1 200 000 € amortissable	40 000 €	15 ans du 25/10/06 au 25/10/21	4,07 %	Euribor 3 mois

SELECTIRENTE a par ailleurs souscrit le 12 décembre 2007 un emprunt à taux variable d'un montant nominal de 1 500 000 €, amortissable sur 15 ans, intégrant une couverture propre. Le taux de l'emprunt (Euribor 3 mois + 0,685 %) est en effet contractuellement plafonné à 5,29 % (taux de départ) avec un plancher à 4,29 %.

2.8.4 AUTRES ENGAGEMENTS

Dans le cadre de la transformation de la Société en Société en commandite par action le 3 février 2021, la Société s'est engagée à verser, à son Gérant actuel SELECTIRENTE Gestion, une indemnité en cas de résiliation par décision de l'Assemblée Générale extraordinaire des actionnaires. Ainsi, SELECTIRENTE Gestion aura droit au versement par la Société, prorata temporis, de la rémunération qui lui est due jusqu'au jour de la perte de sa qualité de Gérant et au versement par la Société d'une indemnité correspondant à la somme de :

- deux tiers d'une année de rémunération fixe (sur la base de la moyenne des rémunérations fixes des deux derniers exercices complets) et
- un tiers d'une année de rémunération variable (sur la base de la moyenne des rémunérations variables des deux derniers exercices complets),

cette somme étant payable en numéraire dans les dix (10) jours qui suivent la date de l'Assemblée Générale.

En cas de démission d'office à la suite d'un Changement de Contrôle, le Gérant aura droit au versement par la Société, prorata temporis, de la rémunération qui lui est due jusqu'au jour de la perte de sa qualité de Gérant, cette rémunération étant payable en numéraire dans les dix (10) jours qui suivent la date d'arrêt des comptes du semestre au cours duquel le Changement de Contrôle est intervenu.

En cas de cessation, pour quelque cause que ce soit, des fonctions de tous les Gérants de la Société entraînant une vacance de la Gérance, le ou les associés commandités assurent la Gérance de la Société dans l'attente de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants dans les conditions prévues par les statuts en vigueur.

2.8.5 ÉTAT DES DETTES ET CRÉANCES AVEC LES PARTIES LIÉES

Suivant l'article C. com. L 233-18, aucune entreprise n'étant incluse par intégration globale dans un même ensemble consolidable que SELECTIRENTE, il n'y a par conséquent aucune entreprise liée.

Annexe 2.2.5***Descriptif des Biens Immobiliers transférés à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion***

ADRESSE	PARCELLE	n°LOTS	TANTIEMES COPRO	DESCRIPTIF LOTS
525 avenue de Cannes 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	BX n°365	lot n°2	144/1000	Un espace de vente avec une avancée aménagée, fermée par des baies; cuisine-évier, réserve et WC, un accès à la livraison à l'arrière.
1 rue Dabray 06000 NICE	LT n°248	lot n°4	499/10 000	Au sous-sol, une cave porte face.
1 rue Dabray 06000 NICE	LT n°248	lot n°6	562/10 000	Un magasin sis au rez de chaussée de l'immeuble faisant coin avec la rue.
1 rue Dabray 06000 NICE	LT n°258	lot n°11	1.055/10 000	Un appartement de 3 pièces, cuisine et water closet sis au premier étage.
39 avenue de Californie 06200 NICE	MP n°254	lot n°4	100/1000	Un local sis au rez-de-chaussée à usage de magasin avec dépendance donnant sur l'avenue.
37 avenue du Prado 13006 MARSEILLE	823C N°24	lot n°11	189/1000	Totalité du sous-sol composé d'un passage, quatre caves, un water closet et de l'escalier y donnant accès. La totalité du rez-de-chaussée composé de 5 bureaux, d'un espace accueil, cuisine et deux water closet, le tout formant un local commercial unique.
18 rue Pierre Julien 26200 MONTE LIMAR	AV n°1117	lot n°1	12/1000	Un local à usage de commercial situé au sous-sol.
18 rue Pierre Julien 26200 MONTE LIMAR	AV n°1117	lot n°2	228/1000	Un local commercial situé au rez-de-chaussée.
18 rue Pierre Julien 26200 MONTE LIMAR	AV n°1117	lot n°3	5/1000	Un local à usage de water-closet situé au rez-de-chaussée.
1 bis rue des Tanneurs 27200 VERNON	XH n°91	lot n°13	12/1000 des PCG 22/1000 des PCS	Au sous-sol, une pièce à usage de réserve.
1 bis rue des Tanneurs 27200 VERNON	XH n°91	lot n°16	90/1000 des PCG 162/1000 des PCS	Au rez-de-chaussée, un local commercial à usage de magasin.
33 rue des Frères Lions 31000 TOULOUSE	821AC n°339	lot n°7	200/1000	Au rez-de-chaussée, local à usage d'habitation ou commercial, comprenant deux pièces principales, une cuisine, un vestibule et un dégagement, ainsi qu'un local commercial, une cave n°1, et un water-closet dans la cour.
26 quai Duguay Trouin 35000 RENNES	AC n°642	lot n°1	69.09/1000	Un local à usage de magasin situé au-de-chaussée côté est dudit immeuble, avec arrière-magasin, wc, courette est et apprentis dans la courette.
26 quai Duguay Trouin 35000 RENNES	AC n°642	lot n°14	24.14/1000	Au sous-sol, la cave portant le numéro 8.
Centre commercial des Longs Champs 35700 RENNES	IY n°941,921,922,923	lot n°1048	35/10 000	Au rez-de-chaussée: une cellule commerciale.
2 place du Château 38200 BOURGOIN JALLIEU	AV n°289	lot n°2	53/1041	Deux pièces au-dessus de la salle de café et de la cuisine par un escalier intérieur uniquement.
2 place du Château 38200 BOURGOIN JALLIEU	AV n°289	lot n°41	5/1041	Un W.C situé dans le couloir dont l'entrée est au numéro 2 de la place du Château.
2 place du Château 38200 BOURGOIN JALLIEU	AV n°289	lot n°42	547/1041	Une salle de café ayant son entrée place du Château et une cuisine à la suite.
2 place du Château 38200 BOURGOIN JALLIEU	AV n°289	lot n°4	2/1041	Une cave dont la porte l'entrée est en face de la descente d'escalier venant de la cuisine, avec un autre accès par la porte située au fond du couloir des caves.
2 place du Château 38200 BOURGOIN JALLIEU	AV n°289	lot n°5	2/1041	Une cave en sous-sol à laquelle on accède par la cave formant le lot numéro quatre.
28 rue du Change 41100 VENDOME	AR n°47	lot n°1	240/1000 des PCG 324/1000 des PCP	Au rez-de-chaussée, un local à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce comprenant une pièce principale, un water closets, avec lavabo.
114 rue Nationale 49300 CHOLET	AS n°65	lot n°1	221/1000	Au rez-de-chaussée: un commerce et une réserve.
114 rue Nationale 49300 CHOLET	AS n°65	lot n°2	106/1000	Au premier étage: réserve du magasin situé au premier étage.
114 rue Nationale 49300 CHOLET	AS n°65	lot n°3	145/1000	Au premier étage: réserve du magasin avec W.C
7 bis allée du Vieux Saint 53000 LAVAL	CL n°609	lot n°21	18/10 000	Double emplacement de voitures n°21 et 21 bis
7 bis allée du Vieux Saint 53000 LAVAL	CL n°609	lot n°22	18/10 000	Double emplacement de voitures n°22 et 22 bis
7 bis allée du Vieux Saint 53000 LAVAL	CL n°609	lot n°50	317/10 000	Au rez-de-chaussée, un local commercial.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°47	10/10 000	Un parking portant le n°5 du plan du parking.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°52	10/10 000	Un parking portant le n°10 du plan du parking.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°53	10/10 000	Un parking portant le n°11 du plan du parking.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°54	10/10 000	Un parking portant le n°12 du plan du parking.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°55	10/10 000	Un parking portant le n°13 du plan du parking.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°56	10/10 000	Un parking portant le n°14 du plan du parking.
178 avenue de Belgique 56100 LORIENT	DS n°109	lot n°61	940/10 000	Au rez-de-chaussée, côté est, un local commercial avec SAS retrait client, accueil, quatre bureaux, local climatisation, local informatique, coin lavabo, deux wc, cuisine, archives, local sécurisé.

10 rue Lorois 56300 PONTIVY	NC	lot n°2	152/905	Un local à usage commercial situé au du côté droit de la porte principale comprenant: au sous-sol : une réserve dont l'accès se fait par un escalier intérieur principal privatif. Au rez-de-chaussée : une boutique - une arrière boutique - deux réserves dont une avec placard - un WC.
6 rue Lorois 53600 PONTIVY	BC n°257	lot n°1	370/1000	Un local à usage commercial : au sous-sol : une réserve dont l'accès se fait par une trappe intérieur à partir du rez-de-chaussée. Au rez-de-chaussée : une boutique, deux chambres froides, une arrière boutique, deux dégagements. Au premier étage: une réserve et un bureau. Au deuxième étage: une réserve.
60 rue Saint Jean 62520 LE TOUQUET	AE n°422,424,428	Pleine pro	pleine pro	Un local commercial et les fonds et terrain.
30 boulevard Wilson 06600 ANTIBES	BL n°524,526	lot n°127	213/10000	Un local commercial, d'activités ou de bureaux.
48 rue la République 73200 ALBERTVILLE	AK n°415	lot n°2	509/1000	Au rez-de-chaussée: un vaste local comprenant une surface dite "exposition"ou "vitrine", surface dite "vente" et une surface dite "réserve d'approche" avec local sanitaire.
48 rue la République 73200 ALBERTVILLE	AK n°415	lot n°3	37/1000	Au premier étage, un local commercial dit"réserve" et un petit réduit sous la montée d'escalier.
15 avenue Pasteur 74100 ANNEMASSE	A n°1686	lot n°1	33,60/1000	Au rez-de-chaussée, un local commercial dit "magasin numéro 1".
15 avenue Pasteur 74100 ANNEMASSE	A n°1686	lot n°2	33,60/1000	Au rez-de-chaussée, un local commercial dit "magasin numéro".
15 avenue Pasteur 74100 ANNEMASSE	A n°1686	lot n°4	4/1000	Au sous-sol, une cave portant le n°1.
15 avenue Pasteur 74100 ANNEMASSE	A n°1686	lot n°5	4/1000	Au sous-sol, une cave portant le n°4.
15 avenue Pasteur 74100 ANNEMASSE	A n°1686	lot n°40	4/1000	Au sous-sol, une cave portant le n°17.
51-53 rue de Bourbon 86100 CHATELLERAULT	CV n°324	lot n°1	61/1000	Une cave située au N-1, au numéro 53 rue Bourbon, desservie par un escalier extérieur privé.
51-53 rue de Bourbon 86100 CHATELLERAULT	CV n°324	lot n°3	224/1000	Une surface commerciale, au rez-de-chaussée de l'immeuble, sis au numéro 53 rue Bourbon.
51-53 rue de Bourbon 86100 CHATELLERAULT	CV n°324	lot n°5	263/1000	Une chambre divisée en deux parties (avec salles de bains) au premier étage de l'immeuble sis au 53 rue Bourbon, desservie par un escalier privé.
51-53 rue de Bourbon 86100 CHATELLERAULT	CV n°324	lot n°8	79/1000	Une mansarde (divisée en deux parties) dépendant de l'immeuble sis au n°53 rue Bourbon, desservie par escalier privé.
51-53 rue de Bourbon 86100 CHATELLERAULT	CV n°306,308	NC	NC	Un immeuble de commerce comprenant au rez-de-chaussée: un local commercial, au premier étage: une pièce et sanitaires, mansarde au-dessus.
36 avenue Jean Jaurès 92140 CLAMART	AE n°41	lot n°20	256/10 000	Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée un local commercial donnant sur l'avenue Jean-Jaurès, première porte à gauche en regard de la façade de l'entrée de l'immeuble.
9 rue Hoche et 43 rue Gabriel Péri 92300 LEVALLOIS PERRET	S n°28	lot n°2	13/1000	Une boutique au rez-de-chaussée sur la rue Gabriel Péri, avec sous-sol ayant accès direct à la boutique.
9 rue Hoche et 43 rue Gabriel Péri 92300 LEVALLOIS PERRET	S n°28	lot n°3	68/1000	Une boutique angle rue Gabriel Péri et rue Hoche, avec lavabo, water-closets; une chambre et une cuisine. Une cave au sous-sol ayant accès direct à la boutique. (Lot n°2 et 3 réunis).
11 Grande Rue 92350 LE PLESSIS ROBINSON	L n°151, 156	lot n°2	688/10 000 des PCS bat A 891/50000 des PCG	Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local à usage commercial A02 avec accès porte face sur la Grande Rue, avec niveau bas et haut reliés par un escalier intérieur privatif, le local est doté d'un conduit de cheminée conforme au normes, dans l'activité de restaurant.
144 avenue de Paris 94300 VINCENNES	S n°138	lot n°2	50/1000	Dans le bâtiment A, une grande boutique sur rue à droite de la porte d'entrée à usage de commerce, arrière boutique occupant le petit bâtiment enanexe sur cour. Au sous-sol, cave "B", avec escalier particulier.
144 avenue de Paris 94300 VINCENNES	S n°138	lot n°39	70/1000	Dans le bâtiment A, une grande boutique sur rue à gauche de la porte d'entrée à usage de commerce, arrière boutique ensuite au même usage, water-closets, débarras. Au sous-sol, une cave "A" avec descente particulière.
4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°2	68/1018 des PCG 116/1013 des PCS bât A	Bâtiment A, au rez-de-chaussée: un local à usage de commerce
4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°13	8/1018 des PCG 14/1013 des PCS bât A	Bâtiment A, au sous-sol, une cave. Cette cave comprend deux réserves, une chambre froide, un local chaufferie et un monte-charges.
4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°21	74/1018 des PCG 683/1000 des PCS bât C	Bâtiment C, au rez-de-chaussée, un local à usage de commerce. Ce local comprend des toilettes, un débarras et un local technique.

4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°23	1/1018 des PCG 13/1000 des PCS bât C	Bâtiment C, au premier étage une terrasse située sur le bâtiment C comportant des Hublots permettant l'éclairage de la salle située au rez-de-chaussée du même bâtiment. (lot indissociable des lots 2 et 21).
4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°24	9/1018 des PCG 88/1000 des PCS bât C.	Bâtiment C, au sous-sol, cuisine en sous-sol sous le lot n°21 avec accès par le lot n°13. Cette pièce est actuellement utilisée comme réserve. (lot indissociable des lots 13 et 21).
4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°25	4/1018 des PCG 1000/1000 des PCS bât D	Bâtiment D, au rez-de-chaussée, toilettes, WC.
4 rue Carnot 95300 PONTOISE	AK n°578	lot n°35	158/1018 des PCG 627/1000 des PCS bât H	Bâtiment H, au rez-de-chaussée, salle PMU. Cette salle est actuellement un local commercial. (l'ensemble des lots du 4 rue de Carnot communiquent entre eux).
12 place de la Bourse 44000 NANTES	HN n°88	lot n°4	62/1000	Au rez-de-chaussée, un magasin, un arrière magasin, et un débarras.
5 rue Perrault 75001 PARIS	AK n°5	lot n°21	149/1000	Une boutique située à gauche du couloir d'accès de l'immeuble, accès par la rue et par une porte située au pied de l'escalier dudit immeuble, au rez-de-chaussée, arrière boutique à la suite formant cuisine.
5 rue Perrault 75001 PARIS	AK n°5	lot n°40	18/1000	Une cave, au premier sous-sol portant le n°1 du plan. Lots 21 et 40 objets des présentes sont reliés à d'autres lots de l'immeuble n'appartenant pas aux vendeurs. Ces réunions de lots réalisés par le locataire n'ont fait l'objet d'aucune demande d'autorisation écrite particulière ni auprès des bailleurs, ni auprès du syndic de copropriété.
57 rue Saint Anne 75002 PARIS	AD n°109	lot n°10	49/10 009 des PCG 130/1000 des PGS bât A	Une boutique située à gauche de la porte d'entrée cochère avec son arrière boutique, donnant sur cour, avec le droit de jouissance de la première cour qui est dans le prolongement de l'entrée cochère.
57 rue Saint Anne 75002 PARIS	AD n°109	lot n°29	5/10 009 des PCG 1/1000 des PGS bât B	Dans le bâtiment B, une cave située au sous-sol dudit bâtiment portant sur la porte le n°19
57 rue Saint Anne 75002 PARIS	AD n°109	lot n°30	25/10 009 des PCG 5/1000 des PGS bât B	Dans le bâtiment B, une cave située au sous-sol dudit bâtiment portant sur la porte le n°20
57 rue Saint Anne 75002 PARIS	AD n°109	lot n°34	75/10 009 des PCG 14/1000 des PGS bât B	Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local située première porte à droite sous la voule. Ledit local comprenant une pièce éclairée sur la première cour.
57 rue Saint Anne 75002 PARIS	AD n°109	lot n°35	105/10 009 des PCG 20/1000 des PGS bât B	Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local située deuxième porte à droite sous la voule. Ledit local comprenant une pièce non éclairée et un réduit attenant éclairé par lanterneau. (lots n°29,30,34,35 sont actuellement réunis pour ne former qu'un seul local commercial et le sous-sol et le rez-de-chaussée communiquent entre eux par un escalier privatif).
3 rue Saint Augustin 75002 PARIS	AF n°87	lot n°2	20/1000	Une boutique aile droite sur rue, confrontant l'immeuble 9 rue Saint Augustin, avec cave particulière en-dessous de la boutique.
6 rue de Maubeuge 75009 PARIS	AY n°26	lot n°1	165/1020	Au rez-de-chaussée, une boutique à gauche de la porte cochère, avec arrière boutique et sous-sol (accès direct) avec W.C.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°109	1/1033	Au sous-sol, une cave n°3, première porte à gauche.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°110	1/1033	Au sous-sol, une cave n°2, deuxième porte à gauche.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°201	31/1033	Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local commercial en duplex à l'angle de la rue des Tallandiers et de la rue de Charonne. Au premier étage, un appartement de 3 pièces.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°202	10/1033	Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local commercial ayant son entrée rue de Charonne.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°203	10/1033	Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement de deux pièces porte droite.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°217	1/1033	Au sous-sol, cave n°6 porte face.
1 rue des Tallandiers 75011 PARIS	CD n°35	lot n°218	2/1033	Au sous-sol, cave n°7 à gauche porte face.
103 rue Oberkampf 75011 PARIS	AL n°30	lot n°80	30/1007	Au rez-de-chaussée sur la rue Oberkampf, à droite de la porte d'entrée, un local commercial, comprenant: boutique, arrière-boutique.
54 rue Basfroi 75011 PARIS	BY n°52	lot n°1	85/1000	Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local en façade sur rue à gauche en regardant l'immeuble composé d'une boutique à usage de café, tabac ave cuisine, arrière cuisine et toilette à la suite sur cour.
54 rue Basfroi 75011 PARIS	BY n°52	lot n°4	43/1000	Au premier étage du bâtiment A, portef ace droit sur le palier, un appartement composé de 2 pièces. Ledit logement ayant accès direct avec le lot n°1 situé au rez-de-chaussée.

3 rue de Prague 75012 PARIS	ET n°41	lot n°3	707/10 000 des PCG 711/10 000 des PCC bât A	Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, avec accès par la rue de Prague: un local commercial sur deux niveaux, avec sanitaires. Le rez-de-chaussée communique avec le lot n°46 (du bâtiment B). Ces deux niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier.
3 rue de Prague 75012 PARIS	ET n°41	lot n°46	31/10 000	Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, avec accès par la cour commune : une terrasse commune. Ce lot communique avec le rez-de-chaussée du lot n°3 du bâtiment A.
La Panne - Zeelaan 143 (Belgique)	E n°556, 557	NC		En propriété privative et exclusive : au sous-sol la cave numérotée 'K.H.ZEE', avec sa propre porte d'accès. Au rez-de-chaussée: un grand espace polyvalent avec sa propre entrée et son propre étalage à front de la Zeelaan et de la Bonzellaan et son propre escalier vers la cave. En copropriété et indivision forcée : 320/1 000.
2500 LIER, Grote Markt 30-31 (Belgique)	K n°371/B	Lot H		En propriété privative et exclusive : au sous-sol: toutes les caves avec trappe vers le rez-de-chaussée; au rez-de-chaussée: les vitrines, un grand espace commercial avec entrée privative, trappe vers le sous-sol, toilette, cuisinette, débarras technique. En copropriété et indivision forcée: 415/1000.
5 rue de Villeneuve 92110 CLICHY	K n°94	Lot n°9	80/1000	Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local comprenant: atelier, arrière boutique et boutique sur rue, débarras et water-closet.
3 rue de Villeneuve 92110 CLICHY	K n°93	Lot n°1	102/10 005	Bâtiment A, au sous-sol, à gauche, une cave en partie voûtée.
3 rue de Villeneuve 92110 CLICHY	K n°93	Lot n°2	131/10 005	Bâtiment A, au sous-sol, une cave en partie voûtée.
3 rue de Villeneuve 92110 CLICHY	K n°93	Lot n°3	616/10 005	Bâtiment A, au rez-de-chaussée, à gauche, un commerce.
3 rue de Villeneuve 92110 CLICHY	K n°93	lot n°12	143/10 005	Bâtiment B, au rez-de-chaussée, une cuisine à laquelle on accède par le lot n°3 et par la cour.
3 rue de Villeneuve 92110 CLICHY	K n°93	lot n°16	20/10 005	Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une buanderie.

Annexe 6 (vi)***Liste des sûretés sur les Biens Immobiliers***

NOTAIRES DU LOUVRE

LACOTTE MASSUELLE et Associés

SELARL titulaire d'un Office Notarial

4, Rue Perrault 75001 PARIS

Objet :	Note sur la situation hypothécaire des actifs français – Portefeuille MACASA
Date :	02/11/2021
A l'attention de :	SOFIDY - Grégoire GAS/Julien BOUCHET SELECTIRENTE - Jérôme DESCAMPS

Actif	EHF	Inscriptions
CLICHY (92110)	EHF délivré le 19/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 128.000 euros en principal jusqu'au 21/05/2026 – inscription prise le 08/07/2010 volume 2010V 957 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034 - partiellement radiée ramenée à 70.339,98 en principal et 25.600 euros en accessoires Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2823 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 5.760 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2824 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 109.494,57 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2825
PARIS (75012), 3 rue de Prague	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 98.649,58 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2914 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2915 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 9.864,96 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2916 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 157.658,99 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2917
PARIS (75011), 54 rue Basfroï	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 210.000 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 04/08/2014 volume 2014V 1678, renouvelée le 07/12/2018 volume 2018V 2897 – radiation partielle inscription ramenée à 163.668, 90 euros Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2898 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 16.366,89 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2899

		Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 185.486,89 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2900
PARIS (75011), 103 rue Oberkampf	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 224.000 euros en principal jusqu'au 21/05/2026 – inscription prise le 08/07/2010 volume 2010V 1270 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034- partiellement radiée ramenée à 116.927,53 euros Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2902 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 11.692,75 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2903 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 195.592,83 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2904
PARIS (75011), 1 rue des Taillandiers	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 317.000 euros en principal jusqu'au 21/05/2026 – inscription prise le 08/07/2010 volume 2010V 1268 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034- partiellement radiée ramenée à 165.473,33 euros Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 178.000 euros en principal jusqu'au 21/05/2026 – inscription prise le 08/07/2010 volume 2010V 1269 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034 - partiellement radiée ramenée à 92.915,62 euros Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2907 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 9.291,56 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2908 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 155.426,44 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2909 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2911 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 16.547,33 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2912 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 276.798,78 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2913
PARIS (75011), 6 rue de Maubeuge	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers du chef d'un ancien propriétaire (au profit de CAISSE DE CREDIT MUTUEL CHARENTON – Maître MESUREUR notaire à PARIS) pour 405.000 euros en principal jusqu'au 31/07/2022 – inscription prise le 18/08/2005 volume 2005V 1894 Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 420.000 euros en principal jusqu'au 23/07/2030 – inscription prise le 07/08/2014 volume 2014V 1301 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034 - partiellement radiée ramenée à 92.662,21 euros en principal et 84.000 euros en accessoires Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2103 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 32.733,78 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2104 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 371.213,10 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2105

PARIS (75002), 3,5 et 7 rue Saint Augustin	EHF délivré le 15/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 291.000 euros en principal jusqu'au 21/05/2026 – inscription prise le 08/07/2010 volume 2010V 530 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034 - partiellement radiée ramenée à 139.098,61 euros en principal Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 1001 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 15.190,14 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 1002 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 254.096,03 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 1003
PARIS (75002), 57 rue Saint Anne	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (BNP PARIBAS) pour 520.000 euros en principal jusqu'au 20/01/2028 – inscription prise le 20/02/2012 volume 2012V 194 Privilège du vendeur (BNP PARIBAS) pour 520.000 euros en principal jusqu'au 20/01/2028 – inscription prise le 20/02/2012 volume 2012V 195
PARIS (75001), 5 rue Perrault	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 454.000 euros en principal jusqu'au 21/05/2026 – inscription prise le 08/07/2010 volume 2010V 1050 – renouvelée jusqu'au 10/10/2034 - partiellement radiée ramenée à 249.699,93 euros en principal et 90.800 euros en accessoires Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2390 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 20.430 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2391 Hypothèque conventionnelle (BANQUE PALATINE) pour 388.363,55 euros en principal jusqu'au 10/10/2034 – inscription prise le 07/12/2018 volume 2018V 2392
NANTES (44000), 12 place de la Bourse	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (BNP PARIBAS) pour 340.000 euros en principal jusqu'au 18/10/2022 – inscription prise le 23/11/2005 volume 2005V 5143
PONTOISE (95300), 4 rue Carnot	EHF délivré le 20/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 500.000 euros en principal jusqu'au 21/03/2027 – inscription prise le 10/05/2011 volume 2011V 1864
VINCENNES (94300), 144 avenue de Paris	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (BNP PARIBAS) pour 750.000 euros en principal jusqu'au 02/12/2026 – inscription prise le 04/02/2011 volume 2011V 276 Privilège du vendeur (BNP PARIBAS) pour 750.000 euros en principal jusqu'au 02/12/2026 – inscription prise le 04/02/2011 volume 2011V 277
LE PLESSIS- ROBINSON (92650), 11 Grande Rue	EHF délivré le 15/10/2021	En attente de retour du service de la publicité foncière de VANVES 2EME
LEVALLOIS-PERRET (92300), 9 rue Hoche et 43 rue Gabriel Péri	EHF délivré le 19/10/2021	Hypothèque légale du chef d'un ancien propriétaire (SDC c/ SCI JONAT – Maître RIFFLET, PARIS) du 28/05/2013 2013V 1020, jusqu'au 24/05/2023 pour sûreté de 3.794,29 euros. Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 300.000 euros en principal jusqu'au 09/01/2030 – inscription prise le 31/01/2014 volume 2014V 208

CLAMART (92140), 16 rue Paul Vaillant Couturier et 36- 36bis avenue Jean Jaurès	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT DU NORD contre MACASA IMMOBILIER (rcs 480 773 159) pour un montant de 200.000 euros en principal date d'extrême d'effet au 15/12/2030 – inscription prise le 14/01/2015 volume 2015V 142
CHATELLERAULT	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers du chef d'un ancien propriétaire (au profit de BANQUE SCALBERT DUPONT CIN contre TEXTILE DU NORD – Maître BARON notaire à DANGE SAINT ROMAIN) pour 100.980 euros en principal jusqu'au 05/06/2029 – inscription prise le 09/06/2008 volume 2008V 509 Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 120.000 euros en principal jusqu'au 01/03/2026
ANNEMASSE	EHF délivré le 19/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 380.000 euros en principal jusqu'au 17/12/2030 – inscription prise le 29/12/2014 volume 2014V 8977
ALBERTVILLE	EHF délivré le 21/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (SOCIETE GENERALE) pour 480.000 euros en principal jusqu'au 29/07/2025 – inscription prise le 04/08/2014 volume 2014V 3077
ANTIBES	EHF délivré le 18/10/2021	Hypothèque conventionnelle du chef d'un ancien propriétaire (au profit de CRCAM PROVENCE COTE D'AZUR contre SCI LOURDES – Maître BRAUN notaire à MONTPELLIER) pour 150.000 euros en principal jusqu'au 05/11/2030 – inscription prise le 18/12/2006 volume 2006V 5431 Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 190.000 euros en principal jusqu'au 31/01/2030 – inscription prise le 18/02/2014 volume 2014V 670 reprise pour ordre le 14/04/2014 2014D 5027
LE TOUQUET	EHF délivré le 18/10/2021	Privilèges de prêteur de deniers (BNP PARIBAS) pour 900.000 euros en principal jusqu'au 06/06/2027 - inscription prise le 29/07/2011 volume 2011V 1231 Privilège du vendeur (BNP PARIBAS) pour 900.000 euros en principal jusqu'au 06/06/2027 - inscription prise le 29/07/2011 volume 2011V 1232
PONTIVY	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 180.000 euros en principal jusqu'au 13/06/2030 – inscription prise le 11/07/2014 volume 2014V 1081
LORIENT	EHF délivré le 20/10/2021	Privilèges du vendeur et de prêteur de deniers (BNP PARIBAS) pour 160.000 euros chacun en principal jusqu'au 20/07/2026 - inscription prise le 16/09/2010 volume 2010V 2406
LAVAL	EHF délivré le 19/10	Privilège de prêteur de deniers (SOCIETE GENERALE) pour 190.000 euros en principal jusqu'au 30/06/2026 – inscription prise le 25/07/2014 volume 2014V 1378
CHOLET	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (SOCIETE GENERALE) pour 160.000 euros en principal jusqu'au 28/07/2025 – inscription prise le 22/08/2014 volume 2014V 2437 reprise pour ordre le 19/01/2015 2015V 166
VENDOME	EHF délivré le 18/10/2021	Privilèges du vendeur et de prêteur de deniers (BNP PARIBAS) pour 125.000 euros chacun en principal jusqu'au 04/02/2026 - inscription prise le 22/03/2010 volume 2010V 182

BOURGOIN- JALLIEU	EHF délivré le 18/10/2021	Hypothèque conventionnelle du chef d'un ancien propriétaire (au profit de CAISSE DE CREDIT MUTUEL BOURGOIN JALLIEU contre BONNARD et RAUDET – Maître CHAMPAULT notaire à BOURGOIN JALLIEU) pour 78.728 euros en principal jusqu'au 25/09/2029 – inscription prise le 09/12/2013 volume 2013V 3478 Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 120.000 euros en principal jusqu'au 25/06/2030 - inscription prise le 18/07/2014 volume 2014V 2015 reprise pour ordre le 16/12/2014 volume 2014D 12210
RENNES, Centre commercial Intermarché Longchamps	EHF délivré le 19/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 270.000 euros en principal jusqu'au 15/12/2030 – inscription prise le 08/01/2015 volume 2015V 68 reprise pour ordre le 22/10/2015 2015D 18454
RENNES, 26 quai Dugay Trouin	EHF délivré le 19/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 120.000 euros en principal jusqu'au 12/06/2025 – inscription prise le 10/07/2014 volume 2014V 1486
TOULOUSE	EHF délivré le 19/10/2021	Privilège de vendeur et de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 180.000 euros en principal jusqu'au 31/05/2026 – inscription prise le 19/07/2010 volume 2010V 3864
VERNON	EHF délivré le 20/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (SOCIETE GENERALE) pour 160.000 euros en principal jusqu'au 28/07/2025 – inscription prise le 22/08/2014 volume 2014V 2437 reprise pour ordre le 19/01/2015 2015V 166
MONTELMAR	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 130.000 euros en principal jusqu'au 25/06/2025 – inscription prise le 01/07/2014 volume 2014V 1189
MARSEILLE	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège du vendeur (CREDIT DU NORD) pour 410.000 euros en principal jusqu'au 29/09/2025 – inscription prise le 28/10/2014 volume 2014V 2747 Privilège de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 410.000 euros en principal jusqu'au 29/09/2025 – inscription prise le 28/10/2014 volume 2014V 2748
NICE, 39 avenue de Californie	EHF délivré le 20/10/2021	Privilège de vendeur et de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 150.000 euros en principal jusqu'au 03/04/2025 – inscription prise le 16/04/2014 volume 2014V 848
NICE, 1 rue Dabray	EHF délivré le 18/10/2021	Privilège de vendeur et de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 180.000 euros en principal jusqu'au 28/05/2025 – inscription prise le 16/09/2014 volume 2014V 2852
MANDELIEU	EHF délivré le 13/10/2021	Privilège de vendeur et de prêteur de deniers (CREDIT DU NORD) pour 120.000 euros en principal jusqu'au 13/12/2029 – inscription prise le 08/01/2014 volume 2014V 44

* *
*



DE CLIPPELE - BRUYAUX - NAETS, Notaires Associés
Avenue Louise 65 5
1050 Bruxelles

Uw bericht van:
25/10/2021

Uw kenmerk:
HDC/2211826/Lier

Ons kenmerk:
56-25/10/2021-19551

Bijlage(n):
5

Pagina 1/7

Mechelen, 29 oktober 2021

Hypothecair getuigschrift

Aanvraag van Notaris DE CLIPPELE - BRUYAUX - NAETS, Notaires Associés in 1050 Bruxelles

Wij bevestigen dat, behalve de hierna aangeduide formaliteiten met de meldingen waarmee ze gekanttekend zijn, er op datum van 25/10/2021 in de registers van ons kantoor:

1. Geen inschrijving bestaat sinds 25/10/1991
2. Geen overschrijving bestaat gedaan sinds 25/10/1991
 - van akten of vonnissen met overdracht of aanwijzing van zakelijke onroerende rechten (verwervingen inbegrepen)
 - van akten met afstand van zulke rechten
 - van huurcontracten
 - van andere overgeschreven documenten
3. Geen nog van kracht zijnde overschrijving bestaat gedaan sinds 25/10/1991 van exploten van bevel of beslag en van verklaring van niet-beslagbaarheid van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige

Deze informatie heeft alleen betrekking op de personen en goederen vermeld in de aanvraag.

Retributie:	155,00
Divers recht:	2,00
Totaal in euro:	157,00

Bij de aflevering van dit getuigschrift houden we rekening met de aanduidingen van de personen en goederen zoals ze in de aanvraag vermeld werden.
Wijzigingen in de nummering van percelen (door prekadastratie of andere) moeten hoe dan ook uitdrukkelijk in de aanvraag vermeld worden. Gebeurt dat niet, dan is de Staat niet verantwoordelijk voor het niet-verstrekken van inlichtingen als gevolg daarvan.
De door de persoon gedane onroerende verwervingen worden alleen vermeld wanneer daar uitdrukkelijk naar gevraagd werd.
Kantmeldingen van voor 1 januari 2001 worden alleen vermeld wanneer ook de overschrijving of de inschrijving waarop ze betrekking hebben, zelf opgenomen wordt in het getuigschrift.

"Kantoor Rechtszekerheid Mechelen" vanaf 1 mei 2018. Voorheen "Hypotheekkantoor Mechelen"



K. BUELENS
Zwartustersvest 24 bus 2 - 2800 Mechelen
▪ Tel.: 0257 45 460
▪ E-mail: rzs.kantoor.mechelen@minfin.fed.be



Raadpleeg uw online dossier op
www.myminf.be



Overzicht van de formaliteiten

Inschrijvingen

1. 56-I-26/02/2015-02493 Betreft enkel goederen/personen vermeld in de aanvraag
-

Overschrijvingen

1. 72 Boek 11523 Artikel 00013
 2. 56-T-13/02/2012-02366
 3. 56-T-27/11/2014-16257
 4. 56-T-27/11/2014-16258
-

Randvermeldingen

Bevelen en beslagen

Zie de bijlage voor een detail van de formaliteiten.

K. BUELENS
teamchef
MECHELEN



Inschrijvingen

56-I-26/02/2015-02493 Betreft enkel goederen/personen vermeld in de aanvraag

Akte van: 16/02/2015

Interveniënten:

Notaris
de CLIPPELE Olivier
Avenue Louise 65 5 1050 Bruxelles

Transacties:

HYPOTHEEKSTELLING

Rentevoet : /

Duur : Onbepaald

Commentaar :

Betreft geen cumulatieve hypotheekstelling
Hoofdsom en aankleven inbegrepen

Ten voordele van :

N.V. BNP Paribas Fortis te Brussel

Tot zekerheid :

11000,00 EUR als hoofdsom

Tegen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
MACASA IMMOBILIER KBO : 0848-266-681	18/11/2004	SCHULDENAAR	1/1 VE.

Goederen:

Aard: EIGENDOM			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
LIER	GROTE MARKT 30-31	Div. 1 Sec. K Nr. 371	99 ca
Beschrijving van het goed: Stad LIER 1ste afdeling: In een handelseigendom gelegen Grote Markt 30-31 thans gekad. sectie K nr 371/B groot 99ca: Het commercieel lot op het gelijkvloers gemerkt H met 415/1000sten in G.D. waaronder de grond Alsmede de roerende goederen onroerend door bestemming, alle er opgerichte en of nog op te richten gebouwen			

Overschrijvingen

72 Boek 11523 Artikel 13

Akte van: 17/02/1992 Datum neerlegging 20/02/1992

Interveniënten:

Notaris de Strycker - Vrancken te Lier



Algemene commentaar :

Notaris De Sadeleer te Brecht

Transacties:

VERKOOP

Partijen :

Naam/Benaming	Datum °	Hoedanigheid	Rechten
OPSOMER, NICOLE ROSA	27/03/1939	VERKOPER	1/1 VE.
ANJOLETE KBO : 0415-401-213	09/10/1975	AANKOPER	1/1 VE.

Goederen:

Aard:			
HANDELSWONING			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
LIER	GROTE MARKT 31	Sec. K Nr. 372	49 ca
Beschrijving van het goed:			
LIER Een handelshuis gelegen Grote Markt 31, ten kadaster bekend wijk K nummer 372/B, groot 49ca Titel +30 jaar			

Overschrijvingen

56-T-13/02/2012-02366

Akte van: 23/01/2012

Interveniënten:

Notaris
MORTELMANS Luc
Cruyslei 88 2100 Deurne (Antwerpen)

Notaris
VERRETH Jan
Mechelsesteenweg 92 2500 Lier

Transacties:

VERKOOP



Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
NV ANJOLETE KBO : 0415-401-213	09/10/1975	VERKOPER	1/1 VE.
BVBA DJV VASTGOED KBO : 0834-838-220	22/03/2011	AANKOPER	1/1 VE.

Goederen:

Aard:			
HANDELSWONING			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
LIER	GROTE MARKT 30-31	Div. 1 Sec. K Nr. 371 e.a	99 ca
Beschrijving van het goed:			
Stad LIER (1ste afdeling) Een handelshuis op en met grond en aanhorigheden Grote Markt 30-31 thans ten kadaster bekend wijk K nr 371/B (volgens titels voormalig huisnummer 30: wijk K nr 371/A: groot 50m ² en voormalig huisnummer 31: wijk K nr 372/B: groot 49m ²) voor een totale oppervlakte van 99m ² . titels: boek 9867 nr 20 dd 29/03/1985 boek 11523 nr 13 dd 20/02/1992			

Overschrijvingen

56-T-27/11/2014-16257

Akte van: 6/11/2014

Intervenienten:
Notaris MORTELMANS Luc Cruyslei 88 2100 Deurne (Antwerpen)

Linken :

- ← 56-T-27/11/2014-16258
- ← 56-T-13/01/2015-00570
- ← 56-T-04/03/2015-02830

Transacties:

STATUUT VAN HET GEBOUW (BASISAKTE)

Commentaar :

Beperkt statuut van het gebouw met onttrekking van het bijzonder wettelijk regime inzake appartementsmede-eigendom.

Gezien de aard van het gebouw slechts een opdeling in 3 privatieve kavels toelaat en de gemene delen van het gebouw vrij beperkt zijn.

GEEN Vereniging van Mede- eigendom.

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
BVBA PROVESTEL KBO : 0834-838-220	22/03/2011	EIGENAAR	1/1 VE.



Goederen:

Aard:			
APPARTEMENTSGEBOUW			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
LIER	GROTE MARKT 30-31	Div. 1 Sec. K Nr. 371 e.a	99 ca
Beschrijving van het goed:			
Stad LIER (1ste afdeling)			
Een opbrengsteigendom op en met grond en aanhorigheden Grote Markt 30-31 volgens huidig kadaster bekend wijk K nr 371/B (volgens vorige titels voormalig huisnummer 30 wijk K nr 371/A groot 50m ² en voormalig huisnummer 31 wijk K nr 372/B groot 49m ²) voor een totale oppervlakte van 99m ² .			
Privatieve delen:			
- de handelsruimte op het gelijkvloers gemerkt "H"			
in ME en gedwongen onverdeeldheid: 415/1000sten			
- het appartement op de eerste verdieping gemerkt "app. 1"			
in ME en gedwongen onverdeeldheid: 270/1000sten			
- het appartement op de tweede verdieping gemerkt "app. 2"			
in ME en gedwongen onverdeeldheid: 315/1000sten.			
titel: 56-T-13/02/2012-02366			

Overschrijvingen

56-T-27/11/2014-16258

Akte van: 6/11/2014

Interveniënten:
Notaris MORTELMANS Luc Cruyslei 88 2100 Deurne (Antwerpen)
Notaris de CLIPPELE Olivier Avenue Louise 65 5 1050 Bruxelles

Linken :

➔ 56-T-27/11/2014-16257

Transacties:

VERKOOP

Commentaar :

aankoper vertegenwoordigd bij sterkmaking

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
BVBA PROVESTEL KBO : 0834-838-220	22/03/2011	VERKOPER	1/1 VE.
MACASA IMMOBILIER KBO : 0848-266-681	18/11/2004	AANKOPER	1/1 VE.



Goederen:

Aard:			
HANDELSRUIMTE			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
LIER	GROTE MARKT 30-31	Div. 1 Sec. K Nr. 371	99 ca
Beschrijving van het goed:			
Stad LIER (1ste afdeling) In een opbrengsteigendom op en met grond en aanhorigheden Grote Markt 30-31 volgens titel en huidig kadaster bekend wijk K nr 371/B voor een oppervlakte van 99m ² : de handelsruimte op het gelijkvloers gemerkt "H" in ME en gedwongen onverdeeldheid: 415/1000sten in de GD waaronder de grond. titel: 56-T-13/02/2012-02366			



DE CLIPPELE - BRUYAUX - NAETS, Notaires Associés
Avenue Louise 65 5
1050 Bruxelles

Uw bericht van:
27/10/2021

Uw kenmerk:
HDC/2211826-De Panne

Ons kenmerk:
66-27/10/2021-11121

Bijlage(n):
4

Pagina 1/6

Veurne, 4 november 2021

Hypothecair getuigschrift

Aanvraag van Notaris DE CLIPPELE - BRUYAUX - NAETS, Notaires Associés in 1050 Bruxelles

Wij bevestigen dat, behalve de hierna aangeduide formaliteiten met de meldingen waarmee ze gekanttekend zijn, er op datum van 27/10/2021 in de registers van ons kantoor:

1. Geen inschrijving bestaat sinds 27/10/1991
2. Geen overschrijving bestaat gedaan sinds 27/10/1991
 - van akten of vonnissen met overdracht of aanwijzing van zakelijke onroerende rechten (verwervingen inbegrepen)
 - van akten met afstand van zulke rechten
 - van huurcontracten
 - van andere overgeschreven documenten
3. Geen nog van kracht zijnde overschrijving bestaat gedaan sinds 27/10/1991 van exploten van bevel of beslag en van verklaring van niet-beslagbaarheid van de hoofdverblijfplaats van de zelfstandige

Deze informatie heeft alleen betrekking op de personen en goederen vermeld in de aanvraag.

Retributie:	155,00
Divers recht:	2,00
Totaal in euro:	157,00

Bij de aflevering van dit getuigschrift houden we rekening met de aanduidingen van de personen en goederen zoals ze in de aanvraag vermeld werden.
Wijzigingen in de nummering van percelen (door prekadastratie of andere) moeten hoe dan ook uitdrukkelijk in de aanvraag vermeld worden. Gebeurt dat niet, dan is de Staat niet verantwoordelijk voor het niet-verstrekken van inlichtingen als gevolg daarvan.
De door de persoon gedane onroerende verwervingen worden alleen vermeld wanneer daar uitdrukkelijk naar gevraagd werd.
Kantmeldingen van voor 1 januari 2001 worden alleen vermeld wanneer ook de overschrijving of de inschrijving waarop ze betrekking hebben, zelf opgenomen wordt in het getuigschrift.

"Kantoor Rechtszekerheid Veurne" vanaf 1 mei 2018. Voorheen "Hypotheekkantoor Veurne"



Stijn Van Acker
Peter Benoitlaan 4 - 8630 Veurne
▪ Tel.: 02 572 57 57
▪ E-mail: rzs.j.kantoor.veurne@minfin.fed.be



Raadpleeg uw online dossier op
www.myminf.be



Overzicht van de formaliteiten

Inschrijvingen

1. 66-I-24/01/2012-00829 Betreft enkel goederen/personen vermeld in de aanvraag
-

Overschrijvingen

1. 66-T-22/07/2011-05524
 2. 66-T-09/09/2011-06463
 3. 66-T-09/09/2011-06464
-

Randvermeldingen

Bevelen en beslagen

Zie de bijlage voor een detail van de formaliteiten.

Stijn Van Acker
Teamchef
VEURNE



Inschrijvingen

66-I-24/01/2012-00829 Betreft enkel goederen/personen vermeld in de aanvraag

Akte van: 13/01/2012

Interveniënten:

Notaris
de CLIPPELE Olivier
Avenue Louise 65 5 1050 Bruxelles

Transacties:

HYPOTHEEKSTELLING

Commentaar :

in hoofdsom en aanhorigheden

Ten voordele van :

nv Fortis Bank met zetel te Brussel
woonstkeuze: De Panne, Zeelaan 67

Tot zekerheid :

11000,00 EUR als hoofdsom

Tegen :

Naam/Benaming	Datum °	Hoedanigheid	Rechten
MACASA IMMOBILIER KBO : 0848-266-681		SCHULDENAAR	

Goederen:

Aard:			
app gebouw			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
DE PANNE	HANDELSGV H.ZEE + K.H.ZEE	Div. 2 Sec. E Nr. 556 557	2 a 88 ca
Beschrijving van het goed:			
De Panne: in app gebouw, gelegen De Panne, Zeelaan 143 en Bonzellaan 4/2: handelsgelijkvloers H.Zee met ingang op de hoek van de Zeelaan en de Bonzellaan + kelder K.H.Zee met 320/1000 in gd			

Overschrijvingen

66-T-22/07/2011-05524

Akte van: 30/06/2011

Interveniënten:

Notaris
VAN DAMME Serge
Westhoeklaan 66 8660 De Panne



Algemene commentaar :

handelshuur voor 18 jaar vanaf 01/08/2011

Transacties:

HUURCONTRACTEN VAN MEER DAN 9 JAAR

Partijen :

Naam/Benaming	Datum °	Hoedanigheid	Rechten
DECLERCQ, ERIK CYRIEL	18/01/1939	VERHUURDER	
TIMMERMAN, CLAUDINE CONSTANTIA	03/08/1938	VERHUURDER	

Goederen:

Aard:			
Zeelaan 143-Bonzellaan 4			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
DE PANNE	HANDELSGELIJKVLOERS	Div. 2 Sec. E Nr. 556, 557	2 a 88 ca
Beschrijving van het goed:			
De Panne: in complex van handelshuizen en verdiepen, Zeelaan 143 en Bonzellaan 4: - het handelsgelijkvloers van de hoekwinkel, Zeelaan 143 (de hoek vormend met de Bonzellaan) met bijhorende kelder			

Overschrijvingen

66-T-09/09/2011-06463

Akte van: 25/08/2011

Interveniënten:

Notaris
MORTELMANS Luc
Cruyslei 88 2100 Deurne (Antwerpen)

Notaris
VAN DAMME Serge
Westhoeklaan 66 8660 De Panne

Algemene commentaar :

gebouw te De Panne Zeelaan 143 - Bonzellaan 4/2



Linken :

- ← 66-T-25/09/2012-06758
- ← 66-T-12/11/2012-07887
- ← 66-T-03/12/2012-08462
- ← 66-T-06/02/2013-00954
- ← 66-T-12/09/2014-06047
- ← 66-T-18/04/2017-02871
- ← 66-T-14/10/2020-07233

Transacties:

BASISAKTE

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
DECLERCQ, ERIK CYRIEL	18/01/1939	EIGENAAR	
TIMMERMAN, CLAUDINE CONSTANTIA	03/08/1938	EIGENAAR	
VVM VAN HET GEBOUW TE DE PANNE, ZEELAAN 143 - BONZELLAAN 4/2 KBO : 0839-642-292		MEDE-EIGENAAR	

Goederen:

Aard:			
app gebouw			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
DE PANNE	APP GEBOUW	Div. 2 Sec. E Nr. 556 557	2 a 88 ca
Beschrijving van het goed:			
De Panne: in app gebouw, gelegen Zeelaan 143-Bonzellaan 4/2:			

Overschrijvingen

66-T-09/09/2011-06464

Akte van: 25/08/2011

Interveniënten:
Notaris MORTELMANS Luc Cruyslei 88 2100 Deurne (Antwerpen)
Notaris VAN DAMME Serge Westhoeklaan 66 8660 De Panne
Notaris DE CLIPPELE - BRUYAUX - NAETS, Notaires Associés Avenue Louise 65 5 1050 Bruxelles



Transacties:

VERKOOP

Partijen :

Naam/Benaming	Datum°	Hoedanigheid	Rechten
DECLERCQ, ERIK CYRIEL	18/01/1939	VERKOPER	
TIMMERMAN, CLAUDINE CONSTANTIA	03/08/1938	VERKOPER	
MACASA IMMOBILIER KBO : 0848-266-681		AANKOPER	

Goederen:

Aard:			
app gebouw			
Plaats	Straat of gehucht	Kad.	Oppervlakte
DE PANNE	HANDELSGV H.ZEE + K.H.ZEE	Div. 2 Sec. E Nr. 556 557	2 a 88 ca
Beschrijving van het goed:			
De Panne: in app gebouw, gelegen De Panne, Zeelaan 143 en Bonzellaan 4/2: handelsgelijkvloers H.Zee met ingang op de hoek van de Zeelaan en de Bonzellaan + kelder K.H.Zee met 320/1000 in gd			

Annexe 6 (vi)**Etat des inscriptions et privilèges de la Société Absorbée**



Etat des inscriptions

Du chef de : **MACASA IMMOBILIER**
Adresse demandée : **303 Square des Champs Elysées 91026 Évry-Courcouronnes Cedex**
N° d'identification : **480 773 159**

Ainsi dénommé, qualifié, domicilié et orthographié, et non autrement

A la demande de : **MACASA IMMOBILIER**

État des inscriptions de privilège du trésor

Articles 1920 et suivants du code général des impôts

Néant

État des inscriptions de privilège de la sécurité sociale et régimes complémentaires

Articles L243-4 et suivants du code de la sécurité sociale

Néant

État des inscriptions de privilège de vendeur et action résolutoire

Néant

État des inscriptions (conventionnelles et judiciaires) de nantissement sur le fonds, saisies pénales du fonds

L.141-5 s. du code de commerce, articles 706-141 et suivants du code de procédure pénale

Néant

État des inscriptions de déclaration de créances en cas d'apport du fonds

L.141-22 du code de commerce

Néant

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce d'Evry
Délivré le : 09/11/2021 à 10:54:11
Etat du chef de : **MACASA IMMOBILIER, 303 Square des Champs Elysées 91026 Évry-Courcouronnes Cedex**
Requis par : **MACASA IMMOBILIER**

Le greffier



État des inscriptions de nantissement de l'outillage et du matériel

L.525-1 s. du code de commerce

Néant

État des inscriptions de gage des stocks

Néant

État des inscriptions de warrants

Néant

État des inscriptions de crédit-bail en matière mobilière

L.313-7 s. du code monétaire et financier

Néant

État des inscriptions des contrats de location

L.624-10 du code de commerce

Néant

État des inscriptions des clauses de réserve de propriété

L.624-10 du code de commerce

Néant

État des inscriptions de prêts et délais

Néant

État des inscriptions des biens inaliénables

Néant

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce d'Evry

Délivré le : 09/11/2021 à 10:54:11

Etat du chef de : MACASA IMMOBILIER, 303 Square des Champs Elysées 91026 Evry-Courcouronnes Cedex

Requis par : MACASA IMMOBILIER

Le greffier



État des inscriptions de protêts et certificat de non-paiement de chèque

L. 511-55 s. du code de commerce et L. 131-64 du code monétaire et financier

Néant



Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce d'Evry

Délivré le : 09/11/2021 à 10:54:11

Etat du chef de : MACASA IMMOBILIER, 303 Square des Champs Elysées 91026 Évry-Courcouronnes Cedex

Requis par : MACASA IMMOBILIER

Le greffier



Observations

Transfert « entrant » :

Personne immatriculée au greffe d'Evry suite à transfert en provenance du greffe Paris en date du 18/04/2005. Nous vous invitons à vérifier l'existence d'éventuelles inscriptions subsistant à ce greffe.

Fin de l'état

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce d'Evry
Délivré le : 09/11/2021 à 10:54:11
Etat du chef de : MACASA IMMOBILIER, 303 Square des Champs Elysées 91026 Évry-Courcouronnes Cedex
Requis par : MACASA IMMOBILIER

Le greffier

