

---

**PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF  
SOU MIS AU REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS**

**entre**

**GECINA**

*(R.C.S. Paris 592 014 476)*

**et**

**GEC 25**

*(R.C.S. Paris 880 266 218)*

**en date du 19 février 2020**

---

^

^

**PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF**  
**SOMIS AU REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

1. **Gecina**, une société anonyme de droit français, au capital de 573 076 950 euros, dont le siège social est situé 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 592 014 476, représentée par Madame Méka Brunel, Directrice générale, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée l'« **Apporteur** » ou « **Gecina** » ;

d'une part,

**ET :**

2. **GEC 25**, une société par actions simplifiée de droit français, au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé 16, rue des Capucines, 75002 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 880 266 218, représentée par son Président, Gecina, elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Méka Brunel, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** » ou « **GEC 25** »,

de seconde part,

L'Apporteur et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés, ensemble, les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

h

h

**PREAMBULE**

**APRES AVOIR PREALABLEMENT RAPPELE QUE :**

- I. Gecina est une société anonyme de droit français, dont l'objet principal est l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France ou à l'étranger, comprenant la prise de participation dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec son objet social et ce, par voie d'apport, souscription, achat ou échange de titres ou, droits sociaux ou autrement. Les actions émises par Gecina sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris (compartiment A). Gecina a opté en 2003 pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).
- II. Gecina possède, gère et développe un patrimoine au 31 décembre 2019 d'environ 20 milliards d'euros dont environ 17 milliards d'euros d'actifs de bureaux et environ 3 milliards d'euros d'actifs résidentiels.
- III. Le pôle résidentiel constitue un secteur d'activité distinct tant par la nature des actifs eux-mêmes (immeubles d'habitation vs. immeubles de bureaux) que par la nature de la clientèle (particuliers vs. entreprises) et par la réglementation applicable (réglementation spécifique des baux et ventes portant sur les locaux d'habitation).
- IV. Afin de pouvoir accélérer le développement de cette classe d'actifs considérée comme stratégique et attirer des investisseurs de premier plan, le conseil d'administration de Gecina du 18 juillet 2019 a, sur proposition du Comité stratégique et d'investissement, décidé d'initier l'étude d'un projet de filialisation de son activité résidentielle (dont la consistance est décrite à l'article 2 ci-dessous) (l'« **Activité Résidentielle** ») par voie d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions au bénéfice de sa filiale détenue à 100%, GEC 25 (société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant opté pour le régime SIIC-fille défini à l'article 208 C II du code général des impôts), en contrepartie de l'émission par GEC 25 d'actions ordinaires nouvelles au bénéfice de Gecina (l'« **Apport** »). Le conseil d'administration de Gecina du 10 décembre 2019 a notamment décidé d'autoriser la Directrice Générale à prendre toute décision et toute mesure pour réaliser le projet d'Apport.
- V. Les Parties ont décidé de conclure le présent projet de traité d'apport (le « **Traité d'Apport** ») aux fins de définir les modalités et conditions de l'Apport.
- VI. Les Parties décident d'un commun accord de soumettre volontairement l'Apport au régime juridique des scissions, conformément aux dispositions des articles L. 236-6-1 et L. 236-22 du code de commerce. Les Parties n'entendent pas appliquer le régime « simplifié » des apports partiels d'actifs soumis au régime des scissions prévu aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 236-22 du code de commerce.
- VII. Il est précisé que, se fondant sur la réponse ministérielle publiée au Journal Officiel le 15 octobre 2019 page 9271 qui confirme que les transmissions d'immeubles par voie d'apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions ne sont pas soumises au droit de préemption urbain, il n'a pas été déposé auprès des municipalités concernées de déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour chacun des immeubles inclus dans l'Activité Apportée (tel que ce terme est défini à l'article 1.1 ci-dessous) (les « **Immeubles Apportés** »).

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**PRESENTATION DES SOCIETES  
OBJETS, MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT  
OPERATIONS PREALABLES  
AUTORISATIONS ET CONTROLE DE L'APPORT**

---

**A. Présentation des sociétés participant à l'opération**

**A.1 Gecina**

**A.1.1. Gecina** est une société anonyme de droit français, immatriculée sous le numéro 592 014 476 au registre du commerce et des sociétés de Paris. Gecina a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 19 janvier 1999.

Gecina a été constituée lors de l'assemblée générale constitutive de la société en date du 14 janvier 1959, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires).

Son exercice social débute le 1<sup>er</sup> janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année.

Gecina a pour objet social l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France ou à l'étranger. A cet effet notamment :

- l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, de terrains à bâtir ou assimilés ;
- la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles ;
- l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, d'immeubles ou groupes d'immeubles déjà construits ;
- le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- la location, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ;
- la vente de tous biens ou droits immobiliers ;
- la prise de participation dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social et ce, par voie d'apport, souscription, achat ou échange de titres ou, droits sociaux ou autrement ; et
- généralement toutes opérations financières, immobilières et mobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

**A.1.2.** A la date du présent Traité d'Apport, le capital social de Gecina s'élève à 573.076.950 euros, divisé en 76.410.260 actions ordinaires d'une valeur nominale de 7,50 euros chacune, intégralement libérées. Les actions émises par Gecina, toutes de même catégorie, sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris, compartiment A (code ISIN FR0010040865). Les statuts de Gecina en vigueur à la date du présent Traité d'Apport précisent qu'il n'est pas conféré de droit de vote double aux actions entièrement libérées et pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire.

Au 31 décembre 2019, le capital social de Gecina était détenu à hauteur de :

- 15,15% par Ivanhoé Cambridge,
- 13,75% par le groupe Crédit Agricole Assurances - Predica,
- 9,31% par Norges Bank,
- 6,48% par d'autres institutionnels résidents,
- 3,72% par des actionnaires individuels,
- 47,72% par des actionnaires non-résidents, et
- les actions propres détenues par Gecina représentaient environ 3,87% du capital social.

**A.1.3.** Gecina a mis en place des plans d'options de souscription ou d'achat d'actions, en application des articles L. 225-177 et suivants du code de commerce (dont 19.951 étaient en circulation au 31 décembre 2019) et d'attributions gratuites d'actions (dites « actions de performance »), en application des articles L. 225-197-1 et suivants du code de commerce (dont 137.455 étaient en cours d'acquisition au 31 décembre 2019).

Le capital social de Gecina est susceptible d'évoluer entre la date du présent Traité d'Apport et la Date de Réalisation (telle que définie ci-dessous), en conséquence d'opérations relatives aux options de souscription ou d'achat d'actions et aux attributions gratuites d'actions, ainsi qu'aux augmentations de capital réservées aux salariés, le cas échéant.

**A.1.4.** Gecina a procédé aux émissions obligataires suivantes (et qui n'ont, à ce jour, pas fait l'objet d'un remboursement total) dans le cadre de son programme *Euro Medium Term Note* (EMTN) :

- le 29 mai 2019, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 29 mai 2034, offrant un coupon de 1,625% ;
- le 4 mai 2018, émission obligataire de 100 millions d'euros à échéance au 4 mai 2020, offrant un coupon au taux Euribor 3 mois + 30 points de base ;
- le 14 mars 2018, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 14 mars 2030, offrant un coupon de 1,625% ;
- le 26 septembre 2017, émission obligataire de 700 millions d'euros à échéance au 26 janvier 2028, offrant un coupon de 1,375% ;
- le 30 juin 2017, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 30 juin 2032, offrant un coupon de 2,00% ;
- le 30 juin 2017, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 30 juin 2022, offrant un coupon au taux Euribor 3 mois + 38 points de base ;
- le 30 juin 2017, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 30 juin 2027, offrant un coupon de 1,375% ;
- le 30 septembre 2016, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 30 janvier 2029, offrant un coupon de 1,00% ;
- le 17 juin 2015, émission obligataire de 500 millions d'euros à échéance au 17 juin 2024, offrant un coupon de 2% (à la suite d'une offre de rachat clôturée le 3 juin 2019, l'encours résiduel de cet emprunt obligataire est de 377,8 millions d'euros) ;

- le 20 janvier 2015, émission obligataire de 500 millions d’euros à échéance au 20 janvier 2025, offrant un coupon de 1,50% ;
- le 30 juillet 2014, émission obligataire de 500 millions d’euros à échéance au 30 juillet 2021, offrant un coupon de 1,75% (à la suite d’une offre de rachat clôturée le 3 juin 2019, l’encours résiduel de cet emprunt obligataire est de 166,6 millions d’euros) ; et
- le 30 mai 2013, émission obligataire de 300 millions d’euros à échéance au 30 mai 2023, offrant un coupon de 2,875% (à la suite d’une offre de rachat clôturée le 3 juin 2019, l’encours résiduel de cet emprunt obligataire est de 200,2 millions d’euros).

Les emprunts obligataires émis par Gecina qui seront en vigueur à la Date de Réalisation (ensemble, les « **Emprunts Obligataires EMTN** ») seront maintenus au niveau de Gecina.

Gecina a repris les placements privés obligataires suivants (et qui n’ont, à ce jour, pas fait l’objet d’un remboursement total) qui étaient auparavant portés par les sociétés Eurosic et Foncière de Paris avec l’approbation des porteurs réunis en assemblées générales en juin 2018 :

- placement privé obligataire de 100 millions d’euros portant intérêt à 3%, venant à échéance le 1<sup>er</sup> juin 2026 initialement émis par la société Eurosic ;
- placement privé obligataire de 100 millions d’euros portant intérêt à 3%, venant à échéance le 6 novembre 2023 initialement émis par la société Foncière de Paris ;
- placement privé obligataire de 125 millions d’euros portant intérêt à 3,051%, venant à échéance le 16 janvier 2023 initialement émis par la société Eurosic ;
- placement privé obligataire de 50 millions d’euros portant intérêt à 3,30%, venant à échéance le 13 juillet 2021 initialement émis par la société Foncière de Paris ;
- placement privé obligataire de 50 millions d’euros portant intérêt à 2,99%, venant à échéance le 13 juillet 2020 initialement émis par la société Foncière de Paris ; et
- placement privé obligataire de 50 millions d’euros portant intérêt à 2,75%, venant à échéance le 6 novembre 2022 initialement émis par la société Foncière de Paris.

Les emprunts obligataires portés ou émis par Gecina dans le cadre de placements privés obligataires hors programme EMTN qui seront en vigueur à la Date de Réalisation (ensemble, les « **Placements Privés Obligataires** ») seront maintenus au niveau de Gecina.

Les assemblées générales des porteurs d’obligations émises dans le cadre des Emprunts Obligataires EMTN ou des Placements Privés Obligataires seront convoquées à l’effet notamment de statuer sur le présent Traité d’Apport conformément aux dispositions des articles L. 228-65, I, 3<sup>o</sup> et L. 236-18 du code de commerce.

Il est précisé que les obligations émises au titre des émissions précitées dans le cadre d’Emprunts Obligataires EMTN ou des Placements Privés ne donnent pas accès au capital social de Gecina.

A la date du présent Traité d’Apport, Gecina n’a pas émis ni consenti de titres, de valeurs mobilières donnant accès ou non à son capital ou de droits donnant accès à son capital, autres que ceux mentionnés ci-dessus.

**A.1.5.** Il est précisé que Gecina bénéficie notamment, en qualité d’emprunteur, de 29 lignes de crédit pour un montant total de 4,5 milliards d’euros au 31 décembre 2019. Les lignes de crédit conclues par Gecina qui seront en vigueur à la Date de Réalisation (ensemble, les « **Lignes de Crédit** ») seront maintenues au niveau de Gecina.



**A.1.6.** Gecina dispose d'un programme NEU CP (billets de trésorerie), pouvant aller jusqu'à un montant de 2 milliards d'euros. Les billets de trésorerie émis par Gecina qui seront en vigueur à la Date de Réalisation (ensemble, les « **Billets de Trésorerie** ») seront maintenus au niveau de Gecina.

**A.1.7.** Gecina dispose d'instruments de couverture (principalement des *caps* et des *swaps*) afin de limiter l'impact des variations de taux sur les résultats du groupe Gecina et de maîtriser le coût de la dette. Les instruments de couverture qui seront en vigueur à la Date de Réalisation (ensemble, les « **Instruments de Couverture** ») seront maintenus au niveau de Gecina.

## **A.2 GEC 25**

**A.2.1.** **GEC 25** est une société par actions simplifiée de droit français, immatriculée sous le numéro 880 266 218 au registre du commerce et des sociétés de Paris. GEC 25 a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 2 janvier 2020. GEC 25 a notifié le 15 janvier 2020 au Service des Impôts des Entreprises compétent (accusé de réception en date du 28 janvier 2020) son option pour le régime SIIC-fille défini à l'article 208 C II du code général des impôts.

GEC 25 a été constituée le 20 décembre 2019 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris (sauf dissolution anticipée ou prorogation).

Son exercice comptable débute le 1<sup>er</sup> janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année. Par exception, son premier exercice comptable a débuté le jour de son immatriculation le 2 janvier 2020 et se clôturera le 31 décembre 2020.

GEC 25 a pour objet social, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition par tous moyens, et notamment par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, de tous terrains à bâtir ou assimilés, droits immobiliers, immeubles ou groupe d'immeubles déjà construits, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ;
- la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles ;
- le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- la location, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers, et, plus généralement, l'exploitation et la mise en valeur, principalement par voie de location, de biens immobiliers ;
- l'aliénation ou la vente de tous biens ou droits immobiliers.

Le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société ou avec toutes autres personnes ou sociétés ;

- la détention ou la prise de participations dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social et ce, par voie d'apport, souscription, achat ou échange de titres ou droit sociaux ou autrement ;
- toutes prestations ou assistance associées aux activités sus énumérées et notamment, les conseils, la comptabilité, l'audit, la logistique, la trésorerie ;
- l'acquisition, la détention et la gestion de tous titres et valeurs mobilières d'entreprises, françaises ou étrangères ;

et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social de GEC 25 tel que décrit ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à en favoriser l'extension ou le développement sous quelque forme ce que soit.

**A.2.2.** A la date du présent Traité d'Apport, le capital social de GEC 25 s'élève à 2.000 euros, divisé en 2.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune, intégralement libérées. Les actions émises par GEC 25 sont toutes de même catégorie.

Il est précisé qu'afin de pouvoir rémunérer l'Apport sur la base d'un rapport d'échange déterminé à partir des valeurs réelles (voir l'article 4 du Traité d'Apport), Gecina, en tant qu'associé unique de GEC 25, a décidé en date du 7 février 2020 de procéder à une réduction du capital social de GEC 25 pour un montant de 1.980 euros, le faisant passer de 2.000 euros à 20 euros, par diminution de la valeur nominale de chacune des 2.000 actions composant son capital social de 1 euros à 0,01 euro, sous condition suspensive de l'absence d'opposition(s) à cette réduction de capital par des créanciers dans le délai légal prévu aux articles L. 225-205 et R. 225-152 du code de commerce, ou, en cas d'opposition(s) à la réduction dans le délai légal, du rejet de celle(s)-ci, et a décidé de conférer au Président de GEC 25 tous pouvoirs à l'effet de réaliser cette réduction de capital (la « **Réduction de Capital** »). La somme de la différence pour chacune des 2.000 actions constituant le capital social entre sa valeur nominale préalable à la réduction de capital et sa valeur nominale postérieure à la réduction de capital, soit un montant total de 1.980 euros, sera affectée à un compte de prime d'émission non-distribuable. Hypothèse prise de l'absence d'opposition à la Réduction de Capital, la réalisation définitive de cette Réduction de Capital ainsi que les modifications corrélatives des statuts de GEC 25 sont prévues pour la fin du mois de février 2020 ou le début du mois de mars 2020 (le 28 février 2020 étant la date limite du délai d'opposition des créanciers).

A la date du présent Traité d'Apport, GEC 25 n'a pas fait d'offre au public ni demandé l'admission de ses titres aux négociations sur un marché réglementé et n'a pas émis ni consenti de titres, de valeurs mobilières donnant accès ou non à son capital ou de droits donnant accès à son capital, autres que ceux mentionnés ci-dessus.

### **A.3 Liens entre les sociétés participantes**

#### **A.3.1. Liens en capital**

A la date du présent Traité d'Apport, l'Apporteur détient directement la totalité du capital social du Bénéficiaire, soit 2.000 actions ordinaires.

#### **A.3.2. Dirigeants communs**

A la date du présent Traité d'Apport, Madame Méka Brunel est Directrice Générale et administratrice de Gecina. Le Président de GEC 25 est Gecina, société elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Méka Brunel.

### **B. Objet, motifs et buts de l'Apport**

L'Apport s'inscrit dans le cadre du projet stratégique de Gecina de filialisation de son portefeuille d'actifs résidentiels afin de lui donner une visibilité accrue, d'en accélérer le développement et de pouvoir attirer au capital de GEC 25 des investisseurs de premier plan intéressés par cette classe d'actifs spécifique.

**C. Autorisations sociales - Instances représentatives du personnel - Commissaires à la scission**

**C.1 Autorisations sociales**

Le conseil d'administration de Gecina, lors de sa réunion qui s'est tenue le 19 février 2020, a arrêté les termes du présent Traité d'Apport, autorisé sa signature et délégué à la Directrice Générale de Gecina, avec faculté de subdélégation, tous les pouvoirs à l'effet de finaliser, reproduire toute mention, signer, parapher le Traité d'Apport, la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L. 236-6 du code de commerce et tout autre document nécessaires ou utiles à la réalisation de l'Apport et, plus généralement, faire tout le nécessaire pour permettre la réalisation de l'Apport.

Il est rappelé que les Parties n'entendent pas appliquer le régime « simplifié » des apports partiels d'actifs soumis au régime des scissions prévu aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 236-22 du code de commerce.

L'approbation de l'Apport sera soumise à l'assemblée générale extraordinaire de Gecina prévue pour le 23 avril 2020 et aux assemblées générales des obligataires concernés.

Le Président de GEC 25 a arrêté les termes du présent Traité d'Apport par décision en date du 19 février 2020.

L'approbation de l'Apport sera soumise à l'assemblée générale de GEC 25 prévue pour le 23 avril 2020.

**C.2 Instances représentatives du personnel**

Le comité social et économique de l'Apporteur a été informé et consulté sur le projet d'Apport et a émis un avis sur ce projet lors de sa réunion en date du 22 octobre 2019.

**C.3 Commissaires à la scission**

Par ordonnance en date du 16 décembre 2019, sur requête de Gecina agissant en qualité d'Apporteur et d'associé unique du Bénéficiaire GEC 25 alors en formation, le Président du tribunal de commerce de Paris a désigné Madame Agnès Piniot, Monsieur Olivier Peronnet et Madame Isabelle de Kerviler en qualité de commissaires à la scission aux fins d'accomplir les missions prévues par les dispositions des articles L. 225-147 et L. 236-10 du code de commerce (applicables par renvoi de l'article L. 236-22 de ce même code) dans le cadre de l'Apport.

**PRINCIPES APPLICABLES A L'APPORT  
CONSISTANCE DE L'APPORT  
CHARGES ET CONDITIONS**

---

**ARTICLE 1 PRINCIPES APPLICABLES A L'APPORT**

**1.1 Apport**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 7 ci-dessous et des précisions stipulées dans le présent article 1.1, l'Apporteur transmettra au Bénéficiaire, qui l'accepte, l'ensemble de ses éléments actifs et passifs, droits et obligations de toute nature composant l'Activité Résidentielle, à l'exception de ceux spécifiquement exclus à l'article 2.1.2 du présent Traité d'Apport (l'« **Activité Apportée** »), tels que lesdits éléments sont décrits plus en détail à l'article 2 du présent Traité d'Apport et tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation (telle que définie ci-dessous).

**1.2 Régime juridique de l'Apport**

Il est rappelé que les Parties décident d'un commun accord de soumettre l'Apport aux dispositions des articles L. 236-1 à L. 236-6 et L. 236-16 à L. 236-21 du code de commerce (régime juridique des scissions), conformément aux dispositions des articles L. 236-6-1 et L. 236-22 du code de commerce, et que les Parties n'entendent pas appliquer le régime « simplifié » des apports partiels d'actifs soumis au régime des scissions prévu aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 236-22 du code de commerce.

Il est également rappelé que, se fondant sur la réponse ministérielle publiée au Journal Officiel le 15 octobre 2019 page 9271 qui confirme que les transmissions d'immeubles par voie d'apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions ne sont pas soumises au droit de préemption urbain, il n'a pas été déposé auprès des municipalités concernées de déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour chacun des immeubles inclus dans l'Activité Apportée.

Les Parties conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles, notamment en ce qui concerne le passif pris en charge dans le cadre de l'Apport, en application des dispositions de l'article L. 236-21 du code de commerce. En conséquence, le Bénéficiaire sera seul tenu responsable du passif pris en charge dans le cadre de l'Apport à compter de la Date de Réalisation (telle que définie ci-dessous). Il est expressément précisé que le Bénéficiaire ne sera pas solidaire de l'Apporteur pour l'ensemble des éléments de passif exclus du périmètre de l'Activité Apportée conformément à l'article 2.1.2 du présent Traité d'Apport.

Compte tenu de l'absence de solidarité et conformément aux dispositions des articles L. 236-14 et L. 236-21 du code de commerce, les créanciers non obligataires de l'Apporteur et du Bénéficiaire et dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent Traité d'Apport pourront former opposition à celui-ci dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière insertion ou de la mise à disposition du public du présent Traité d'Apport sur les sites internet respectifs de l'Apporteur et du Bénéficiaire, conformément aux dispositions de l'article R. 236-2 ou, le cas échéant, de l'article R. 236-2-1 du code de commerce.

Toute opposition devra être portée devant le tribunal de commerce compétent, qui pourra la rejeter ou ordonner soit le remboursement des créances concernées, soit la constitution de garanties si l'Apporteur ou le Bénéficiaire, selon le cas, en offre et si elles sont jugées suffisantes. Conformément à l'article L. 236-14 du code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'a pas pour effet d'interdire la réalisation de l'Apport.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L. 228-65, I, 3° et L. 236-18 du code de commerce, le présent Traité d'Apport sera soumis aux assemblées générales des obligataires concernés de l'Apporteur.

### 1.3 Date de réalisation et date d'effet de l'Apport

La date de réalisation définitive de l'Apport interviendra, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 7 du présent Traité d'Apport (ou de la renonciation des Parties à ces conditions suspensives), à la date de l'assemblée générale du Bénéficiaire appelée à approuver l'Apport (la « **Date de Réalisation** »).

Conformément aux dispositions des articles L. 236-4 et R. 236-1 du code de commerce, il est précisé que le présent Apport aura un effet rétroactif au 2 janvier 2020 (la « **Date d'Effet** »). En conséquence, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent Apport et réalisées par l'Apporteur à compter de la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte du Bénéficiaire de l'Apport qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens et droits transmis.

Au titre de la période intercalaire, correspondant à la période allant de la Date d'Effet à la Date de Réalisation, le Bénéficiaire supportera notamment (outre les charges d'exploitation de l'Activité Apportée) :

- i. les coûts des prestations de services qui seront rendues par l'Apporteur au Bénéficiaire, dont le montant sera déterminé en appliquant rétroactivement à la Date d'Effet la convention de prestation de services à conclure par l'Apporteur et le Bénéficiaire, qui prendra effet à la Date de Réalisation (et dont un projet figure en Annexe 1.3) ;
- ii. les coûts des licences consenties sur les Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés (tel que ce terme est défini à l'article 2.1.2(iii) ci-après), dont le montant sera déterminé en appliquant rétroactivement à la Date d'Effet le contrat de licence à conclure par l'Apporteur et le Bénéficiaire, qui prendra effet à la Date de Réalisation (et dont un projet figure en Annexe 2.1.2(iii).2) ; et
- iii. les frais financiers afférents à la Dette Miroir (tel que ce terme est défini à l'article 2.3 ci-après), dont le montant sera déterminé en appliquant rétroactivement à la Date d'Effet la convention de prêt intragroupe relative à la Dette Miroir à conclure par l'Apporteur et le Bénéficiaire, qui prendra effet à la Date de Réalisation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du code de commerce, l'Apporteur transmettra au Bénéficiaire de l'Apport tous les éléments qui composeront la partie de son patrimoine objet du présent Apport, dans l'état où lesdits éléments se trouveront à la Date de Réalisation de l'Apport.

### 1.4 Propriété

A compter de la Date de Réalisation, le Bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession de l'ensemble des biens et droits relatifs à l'Activité Apportée, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de l'Apporteur, et sera débiteur des dettes et obligations comprises dans l'Activité Apportée (à l'exclusion des éléments expressément exclus par l'article 2.1.2 du présent Traité d'Apport), étant rappelé que l'Apport emportera transmission universelle de l'Activité Apportée sans solidarité entre l'Apporteur et le Bénéficiaire et que, conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du code de commerce et de l'article 1.3 ci-dessus, l'opération sera réalisée avec effet rétroactif au 2 janvier 2020.

## **1.5 Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération (les « Comptes de Référence »)**

### **1.5.1 Comptes de Gecina**

Les conditions de l'opération ont été établies sur la base des comptes annuels de Gecina pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 figurant en Annexe 1.5.1, arrêtés par son conseil d'administration lors de sa réunion en date du 19 février 2020, certifiés sans réserve par les commissaires aux comptes dans leur rapport du 19 février 2020 et qui seront soumis à l'approbation de ses actionnaires lors de l'assemblée générale du 23 avril 2020.

### **1.5.2 Comptes de GEC 25**

GEC 25 a été immatriculée le 2 janvier 2020. Son premier exercice comptable a débuté le jour de son immatriculation le 2 janvier 2020 et se clôturera le 31 décembre 2020.

La société GEC 25 n'a pas eu d'activité depuis sa création.

En conséquence, les conditions de rémunération de l'Apport ont été établies sur la base d'un état comptable de GEC 25 estimé au 19 février 2020, arrêté par son Président le 19 février 2020, et figurant en Annexe 1.5.2.

## **1.6 Méthode retenue pour la rémunération des apports**

Pour les besoins de la détermination de la rémunération de l'Apport, le rapport d'échange a été déterminé d'un commun accord entre les Parties sur la base de la comparaison de la valeur réelle de l'Apport (soit 1.919.200.000 euros, telle que figurant en Annexe 1.6) et de la valeur réelle du Bénéficiaire, qui correspond à la valeur nette comptable de son actif net telle qu'elle ressort des Comptes de Référence (soit 2.000 euros, telle que figurant en Annexe 1.6).

## **1.7 Méthode retenue pour l'évaluation comptable des apports**

Pour les besoins de la retranscription comptable des apports, en application du règlement n° 2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des normes comptables modifiant l'annexe du règlement ANC N°2014-03 du 15 juin 2014 modifié relatif au plan comptable général (le « **Règlement** »), les apports réalisés dans le cadre de l'Apport sont évalués sur la base de leur valeur nette comptable, s'agissant d'une opération à l'endroit d'apport partiel d'actif constituant une branche d'activité et impliquant des sociétés sous contrôle commun (tel que défini dans le Règlement).

## **ARTICLE 2 CONSISTANCE DE L'APPORT**

### **2.1 Délimitation de l'Activité Apportée**

#### **2.1.1 Activité Apportée**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 7 du présent Traité d'Apport, l'Apporteur apporte au Bénéficiaire, qui accepte, sous les conditions ordinaires de fait et de droit et selon les stipulations du présent Traité d'Apport, l'ensemble des éléments d'actif et de passif constituant l'Activité Apportée, étant précisé que les éléments expressément exclus du périmètre de l'Activité Apportée sont listés à l'article 2.1.2 ci-dessous et que :

- les actifs apportés au Bénéficiaire et les passifs pris en charge par lui sont ceux afférents à l'Activité Apportée et qui seront compris dans le patrimoine de l'Apporteur à la Date de Réalisation ;
- l'énumération des éléments d'actif et de passif qui suit est par principe non limitative, puisque l'Apport constitue une transmission universelle des éléments actifs et passifs constituant l'Activité Apportée et qu'en conséquence, sauf exception prévue expressément

au présent Traité d'Apport, tout élément omis dans l'énumération qui suit ou dans les annexes du présent Traité d'Apport qui se rattacherait à l'Activité Apportée sera compris dans l'Apport, sans qu'il puisse y avoir novation, nullité ou résolution de l'Apport, ni modification de sa rémunération ; et

- du seul fait de la réalisation de l'Apport et de la transmission universelle du patrimoine composant l'Activité Apportée qui en résultera, l'ensemble des actifs et passifs, droits et obligations compris dans l'Activité Apportée seront transférés par l'Apporteur au Bénéficiaire, dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans que cette substitution entraîne novation.

L'Apport est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions et moyennant les attributions stipulées ci-dessous.

### **2.1.2 Eléments d'actif et de passif exclus**

Il est précisé que sont expressément exclus du périmètre de l'Activité Apportée (sous réserve de leur existence dans le patrimoine de l'Apporteur à la Date de Réalisation) :

- i. s'agissant de certains immeubles :
  - 1) les immeubles entiers ou lots sous promesse de vente à la date de signature du présent Traité d'Apport, dont la liste figure en Annexe 2.1.2(i).1 ;
  - 2) les petits lots résiduels isolés à usage principalement de cave ou de parking destinés à la vente à la date de signature du présent Traité d'Apport, et dont la liste figure en Annexe 2.1.2(i).2 ;
  - 3) les créances, dettes, droits, obligations et personnels directement et exclusivement affectés aux biens visés aux paragraphes (1) et (2) ci-dessus.
- ii. s'agissant du financement non transférable dans le cadre de l'Apport :
  - 1) les Emprunts Obligataires EMTN tels que définis au paragraphe A.1.4 ci-dessus, ainsi que les éléments associés à ces émissions (frais d'émission, intérêts courus, prime de remboursement, etc.) ;
  - 2) les Placements Privés Obligataires tels que définis au paragraphe A.1.4 ci-dessus, ainsi que les éléments associés à ces émissions (frais d'émission, intérêts courus, prime de remboursement, etc.) ;
  - 3) les Lignes de Crédit telles que définies au paragraphe A.1.5 ci-dessus, ainsi que les éléments associés à ces lignes (commissions de non-utilisation, etc.) ;
  - 4) les Billets de Trésorerie tels que définis au paragraphe A.1.6 ci-dessus, ainsi que les éléments associés à ces émissions (frais d'émission, intérêts courus, prime de remboursement, etc.) ;
  - 5) les Instruments de Couvertures tels que définis au paragraphe A.1.7 ci-dessus, ainsi que les éléments associés à ces instruments ;

étant précisé que (i) les mêmes principes d'exclusion s'appliqueront à toute nouvelle dette correspondante qui serait contractée par l'Apporteur de la date du présent Traité d'Apport à la Date de Réalisation, et (ii) le Bénéficiaire supportera cependant la Dette Miroir (tel que ce terme est défini à l'article 2.3 ci-après) correspondant à une

quote-part de la dette financière de l'Apporteur à la Date d'Effet imputable aux biens et droits composant l'Activité Apportée et non transférable au Bénéficiaire ;

iii. s'agissant des droits de propriété intellectuelle :

- 1) les demandes d'enregistrement et marques, en France et dans l'Union Européenne, portant sur le signe « YOU FIRST » figurant en Annexe 2.1.2(iii).1 (ensemble, les « **Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés** ») ;

étant précisé que les Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés feront l'objet d'un contrat de licence à conclure par l'Apporteur et le Bénéficiaire qui prendra effet à la Date de Réalisation (et dont un projet figure en Annexe 2.1.2(iii).2) ;

iv. s'agissant des comptes courants d'associés :

- 1) le compte courant d'associé de Gecina dans la société Locare (328 921 432 RCS Paris), Gecina assurant la centralisation de la trésorerie de l'ensemble de ses filiales.

Ainsi, les éléments énoncés ci-dessus, expressément exclus de l'Activité Apportée, resteront la propriété de l'Apporteur.

## 2.2 Eléments d'actif apportés

Les éléments d'actif apportés comprennent l'ensemble des actifs et droits de l'Activité Apportée (sous réserve des éléments d'actif expressément exclus du périmètre de l'Activité Apportée selon les termes de l'article 2.1.2 du présent Traité d'Apport), tels que ces actifs et droits existeront à la Date de Réalisation (qu'ils figurent ou non dans les Comptes de Référence) et y compris tous les droits éventuels, inconnus ou futurs se rapportant à l'Activité Apportée, dont l'origine est antérieure à la Date de Réalisation.

A l'effet de déterminer le périmètre de l'Activité Apportée, les Parties utiliseront les Comptes de Référence ajustés des opérations réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le périmètre de l'Activité Apportée tiendra compte à la Date de Réalisation des opérations survenues lors de la période intercalaire : le périmètre de l'Activité Apportée tel qu'il est déterminé à la Date d'Effet sur la base des Comptes de Référence ajustés des opérations réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et conformément aux principes énoncés à l'article 2.1 du présent Traité sera (i) diminué des éléments d'actif attachés à l'Activité Apportée qui ont été cédés ou détruits du 2 janvier 2020 à la Date de Réalisation, et (ii) augmenté de tout nouvel élément d'actif attaché à l'Activité Apportée acquis ou reçu, le cas échéant, par l'Apporteur, du 2 janvier 2020 à la Date de Réalisation.

Pour déterminer le bilan d'apport au 2 janvier 2020 présenté ci-dessous, il convient de prendre en compte les opérations de gestion intervenues chez l'Apporteur pendant la journée du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (jour férié) relatives à l'Activité Apportée. L'Annexe 2.2 présente ces opérations et leur impact sur les actifs apportés et les passifs transmis, ce qui se traduit par un surplus d'actif net estimé à 170.000 euros par rapport à l'actif net comptable arrêté au 31 décembre 2019, aucune opération exceptionnelle n'étant intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Sur la base des Comptes de Référence et compte tenu de la valorisation de l'Apport à la valeur nette comptable, la valeur d'apport des éléments d'actif de l'Activité Apportée, correspondant à leur valeur nette comptable à la Date d'Effet, s'élève à 1.213.636.838 euros et se décompose ainsi qu'il suit :

↖ ↗

En Euros	Montant brut	Amort. Provisions	Montant net au 2 janvier 2020*
Immobilisations incorporelles et financières décrites à l'Annexe 2.2 bis, et notamment le bénéfice et la charge de toutes servitudes et tous traités, conventions et engagements, contrats et accords avec des tiers se rattachant aux biens et droits immobiliers apportés.	2.951.350	-	2.951.350
Immobilisations corporelles (ensemble des biens immobiliers décrits à l'Annexe 2.2 bis)	1.438.982.345	(230.657.011)	1.208.325.333
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1.441.933.695</b>	<b>(230.657.011)</b>	<b>1.211.276.683</b>
Clients et comptes rattachés (correspondant essentiellement aux créances de loyer)	5.949.973	(4.500.155)	1.449.818
Autres créances	395.251	-	395.251
Disponibilités	-	-	-
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>6.345.224</b>	<b>(4.500.155)</b>	<b>1.845.069</b>
Charges constatées d'avance	515.086	-	515.086
<b>TOTAL D'ACTIF APORTE</b>	<b>1.448.794.005</b>	<b>(235.157.167)</b>	<b>1.213.636.838</b>

\*Les valeurs réelles des éléments d'actif de l'Activité Apportée figurent à l'Annexe 1.6 pour les besoins du calcul des plus-values fiscales.

### 2.3 Eléments de passif pris en charge

Les éléments de passif pris en charge par le Bénéficiaire comprennent l'ensemble des passifs et obligations liés à l'Activité Apportée (sous réserve des éléments de passif expressément exclus du périmètre de l'Activité Apportée selon les termes de l'article 2.1.2 du présent Traité d'Apport), tels que ces passifs et obligations existeront à la Date de Réalisation (qu'ils figurent ou non dans les Comptes de Référence) et y compris tous les passifs éventuels, inconnus ou futurs se rapportant à l'Activité Apportée et dont l'origine est antérieure à la Date de Réalisation.

A l'effet de déterminer le périmètre de l'Activité Apportée, les Parties utiliseront les Comptes de Référence ajustés des opérations réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2020 (cf. Annexe 2.2). Le périmètre de l'Activité Apportée tiendra compte à la Date de Réalisation des opérations survenues lors de la période intercalaire : le périmètre de l'Activité Apportée tel qu'il est déterminé à la Date d'Effet sur la base des Comptes de Référence ajustés des opérations réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2020 (cf. Annexe 2.2) et conformément aux principes énoncés à l'article 2.1 du présent Traité sera (i) diminué des éléments de passif attachés à l'Activité Apportée qui ont été acquittés du 2 janvier

2020 à la Date de Réalisation, et (ii) augmenté de tout nouvel élément de passif attaché à l'Activité Apportée qui a été pris en charge, le cas échéant, par l'Apporteur, du 2 janvier 2020 à la Date de Réalisation.

Sur la base des Comptes de Référence ajustés des opérations réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2020 (cf. Annexe 2.2) et compte tenu de la valorisation de l'Apport à la valeur nette comptable, la valeur d'apport des éléments de passif de l'Activité Apportée, correspondant à leur valeur nette comptable à la Date d'Effet, ressort à 1.131.957.103 euros et se décompose comme suit :

En Euros	Montant net au 2 janvier 2020
Dépôts de garantie versés par les locataires	9.540.880
Provisions pour risques et charges	3.029.786
Dettes financières	1.096.602.918
Dettes fournisseurs	4.783.240
Dettes fournisseurs d'immobilisations	11.988.657
Dettes fiscales et sociales	3.352.197
Autres dettes	2.420.716
Produits constatés d'avance	238.709
<b>TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>1.131.957.103</b>

Les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, ceux-ci étant tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier leurs titres.

Il est précisé que, comme indiqué à la ligne « Dettes financières » du tableau figurant ci-dessus, le Bénéficiaire supportera, en considération de l'endettement de l'Apporteur imputable à l'Activité Apportée et non transférable en tant que tel, une dette d'un montant nominal de 1.096.602.918 euros, la « **Dette Miroir** », correspondant à une quote-part de la dette financière de l'Apporteur à la Date d'Effet, et dont les caractéristiques sont détaillées en Annexe 2.3.

#### 2.4 Engagements hors bilan (au 2 janvier 2020) transmis au Bénéficiaire

En Euros	Montant au 2 janvier 2020
<b>Engagements reçus</b>	
Promesses ou options d'acquisition d'immeubles	-
<b>TOTAL</b>	-
<b>Engagements donnés</b>	
Promesses ou options d'acquisition d'immeubles	4.048.000
Dettes garanties par des sûretés réelles	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.048.000</b>

L'ensemble de ces engagements hors bilan reçus ou consentis par l'Apporteur seront pris en charge par le Bénéficiaire tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation.

#### 2.5 Evaluation de l'actif net apporté

Il résulte de ce qui précède que le montant de l'actif net apporté (incluant la Dette Miroir) par l'Apporteur au Bénéficiaire dans le cadre de l'Apport, sur la base des Comptes de Référence

ajustés des opérations réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2020 (Annexe 2.2), s'élève à 81.679.735 euros et s'établit comme suit :

<b>En Euros</b>	<b>Montant au 2 janvier 2020</b>
Total d'actif apporté	1.213.636.838
Total de passif pris en charge	1.131.957.103
<b>Actif net apporté</b>	<b>81.679.735</b>

## **2.6 Absence de perte de rétroactivité au titre de la période intercalaire**

L'Activité Apportée est historiquement bénéficiaire ; de plus, le budget 2020 anticipe un résultat positif. Par conséquent, aucune provision pour perte de rétroactivité au titre de la période allant de la Date d'Effet à la Date de Réalisation de l'Apport n'est constatée dans le passif pris en charge par le Bénéficiaire au titre du présent Traité d'Apport.

## **ARTICLE 3 CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT**

### **3.1 Transmission des droits et obligations**

A compter de la Date de Réalisation :

- Le Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.
- Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle, en lieu et place de l'Apporteur, de l'exécution ou de la réalisation de tous traités, contrats, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient, intervenus notamment avec les clients, les fournisseurs, les prestataires de services, le personnel ou les créanciers ou tout tiers, comme de toutes concessions, autorisations, permis ou agréments administratifs quelconques pouvant exister à la Date de Réalisation et se rapportant à l'Activité Apportée, à charge pour lui d'en assumer les charges et obligations correspondantes, sans préjudice des stipulations du présent Traité d'Apport.

Le Bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant desdits traités, contrats, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient (en ce compris, les éventuelles promesses d'achat ou de vente), afférents à l'Activité Apportée et obligeant l'Apporteur ou lui bénéficiant, à l'exception toutefois (i) des droits et obligations dont le transfert nécessite l'accord d'un tiers dans le cas où un tel accord n'aurait pas été obtenu avant la Date de Réalisation, et (ii) des droits et obligations expressément exclus par l'article 2.1.2 du présent Traité d'Apport (sans que les droits et obligations exclus n'affectent la consistance de la branche apportée).

Le Bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles attachés aux biens ou créances objets de l'Apport, toutes dépenses y afférentes seront à la charge du Bénéficiaire.

- Le Bénéficiaire sera substitué à l'Apporteur dans tous les biens, droits et obligations de ce dernier afférents à l'Activité Apportée (en ce compris les engagements hors bilan reçus ou consentis visés ci-dessus mais à l'exception des éléments d'actif et de passif expressément exclus de l'Apport aux termes de l'article 2.1.2 (sans que les droits et obligations exclus n'affectent la consistance de la branche apportée)), ainsi que, le cas échéant, dans toutes les autorisations, permis ou agréments administratifs consentis à l'Apporteur s'y rapportant.
- Le Bénéficiaire sera tenu de toutes les obligations afférentes à l'Activité Apportée et, sauf lorsque l'accord d'un tiers est nécessaire dans le cas où un tel accord n'aurait pas été obtenu avant la Date de Réalisation, bénéficiera de tous les droits afférents à l'Activité Apportée

ou relatifs à son exploitation ou en résultant, et notamment de tous les droits et obligations résultant de tous permis, agréments ou autorisations.

- Le Bénéficiaire sera subrogé à l'Apporteur en qualité de demandeur ou de défendeur, selon le cas, dans toutes les procédures judiciaires, administratives ou autres relatives à l'Activité Apportée, y compris les procédures qui seront nées de la date du présent Traité d'Apport à la Date de Réalisation.
- Les polices d'assurances dites « Tous Risques Chantier », « Dommage Ouvrage », « Contrat Collectif de Responsabilité Décennale », « Constructeur non Réalisateur » déjà souscrites par l'Apporteur concernant les projets de rénovations, démolitions et/ou de constructions de programmes neufs de l'Activité Apportée seront transmis dans le cadre de l'Apport. Les formalités auprès des courtiers et compagnies seront réalisées par l'Apporteur, les formalités auprès des autres tiers (Informations à donner aux Experts Dommage Ouvrage déjà missionnés, parties à expertise notamment) seront réalisées par le Bénéficiaire qui s'y engage. Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la souscription des polices devant être spécifiquement contractées par lui, étant précisé que pourront soit être mises en place, soit en poursuite de programmes existants, avec l'accord de toutes les parties prenantes, (i) une couverture globale au titre d'une partie des polices (notamment, celles relatives à la responsabilité civile, la multirisque immeubles, la police associée aux risques informatiques ou encore celle relative à la responsabilité des administrateurs et dirigeants sociaux) ; ou (ii) une extension de la qualité d'assuré au titre de ces polices.
- Spécialement en ce qui concerne les Immeubles Apportés, le Bénéficiaire :
  - (i) reconnaît qu'il a eu accès préalablement à l'Apport à un ensemble de documents et informations mis à sa disposition par l'Apporteur sur la plate-forme électronique <https://www.wk-consultation.fr> lui permettant d'apprécier la situation juridique, administrative, locative, fiscale, environnementale et technique des Immeubles Apportés ;
  - (ii) sans préjudice des garanties et responsabilités pouvant découler des articles 1792 et suivants du code civil et des garanties légales dont l'Apporteur ne peut s'exonérer, prendra, à compter de la Date de Réalisation, les Immeubles Apportés dans l'état où ils se trouvent à cette date, sans garanties de la part de l'Apporteur pour quelque cause que ce soit et notamment à raison :
    - (a) soit du bon ou mauvais état du sol, du sous-sol, des fouilles ou excavations, des ouvrages en infrastructure et en superstructure, des constructions ou de leurs éléments d'équipement (en ce compris les réseaux de gaz et d'électricité), ou en raison de vices apparents ou cachés dont ils pourraient être affectés, ou en raison des produits ou matériaux pouvant contenir de l'amiante ou du plomb, des termites et autres insectes xylophages dont les ouvrages pourraient être affectés ou du non-respect des autorisations administratives, normes d'hygiène, sécurité, environnement par lesdits ouvrages ou constructions ou de la pollution du sol ou sous-sol, de présence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF ou autres ;
    - (b) soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation figurant aux présentes, d'héberges, de saillies en faux aplombs, de jours de souffrance, de vues, ou autre ;
    - (c) soit de la situation fiscale (au regard notamment de toutes redevances et taxes), des litiges et sinistres avec l'un quelconque des locataires ou occupants ;

- (d) soit du respect ou non des règles de voisinage par tous propriétaires d'immeubles riverains, soit au titre des performances ou contre-performances de l'isolation acoustique ou phonique ;
- (e) soit de la surface des Immeubles Apportés ou de celle du terrain sur lequel ils sont édifiés, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du Bénéficiaire, sans aucun recours contre l'Apporteur à ce sujet ;
- (f) soit même de la situation administrative des Immeubles Apportés au regard des surfaces autorisées au titre des autorisations administratives de construire, et de leurs affectations telles qu'existantes à ce jour ;
- (g) soit de l'usage ou la destination des Immeubles Apportés ;
- (iii) souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les Immeubles Apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans aucun recours contre l'Apporteur ;
- (iv) fera son affaire personnelle, à compter de la Date de Réalisation, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par l'Apporteur relativement aux Immeubles Apportés ;
- (v) fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurance garantissant les Immeubles Apportés à compter de la Date de Réalisation ;
- (vi) s'engage à rembourser *pro rata temporis* à l'Apporteur les taxes suivantes au titre de l'année 2020 que l'Apporteur acquittera pour le compte du Bénéficiaire :
  - Taxe foncière ;
  - Taxe annuelle sur les surfaces de stationnement ;
  - Taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement ;
  - Les éventuelles taxes sur les logements vacants ;
  - Les taxes d'habitation à raison des locaux hébergeant les salariés affectés à l'activité de location de logements (ou de commerces) apportés ;

étant précisé que le remboursement de chaque taxe surviendra au jour du recouvrement par voie de rôle et au plus tôt à la Date de Réalisation.

### 3.2 Prise en charge du passif

A compter de la Date de Réalisation :

- Le Bénéficiaire prendra en charge et acquittera, en lieu et place de l'Apporteur, le passif afférent à l'Activité Apportée (en ce compris, sans que la liste soit limitative, les engagements hors bilan reçus ou consentis visés ci-dessus mais à l'exception des éléments de passif expressément exclus de l'Apport aux termes de l'article 2.1.2 (sans que les droits et obligations exclus n'affectent la consistance de la branche apportée)) dans l'état où il se

trouvera à la Date de Réalisation et dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible ; il subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif pris en charge.

- Le Bénéficiaire devra faire le nécessaire pour le paiement de ce passif de telle sorte que l'Apporteur ne puisse être inquiété, ni recherché en aucune manière de ce chef et sera garant vis-à-vis de l'Apporteur des conséquences de tous recours exercés contre ce dernier par les titulaires de créances dont le paiement est pris en charge par le Bénéficiaire.

En contrepartie, le Bénéficiaire sera subrogé purement et simplement dans tous les droits de l'Apporteur au titre de toutes créances et, spécialement, dans le bénéfice des nantissements et autres garanties qui ont pu lui être conférés pour sûreté du remboursement desdites créances.

Dans le cas où il se révélerait une différence de quelque nature que ce soit, en plus ou en moins, entre le passif transféré et les sommes réclamées par des tiers et reconnues exigibles, le Bénéficiaire serait tenu d'acquitter tout excédent ou bénéficierait de toute différence en moins sur ce passif, sans revendication possible de part ou d'autre. Il en sera de même en cas d'insuffisance de provisions dans le passif pris en charge.

- Sous réserve des stipulations des articles 3.1(vi) et 6 du présent Traité d'Apport, le Bénéficiaire supportera et acquittera tous les impôts, contributions, droits, taxes, charges et redevances d'abonnement auxquels les biens et droits apportés peuvent ou pourront être assujettis et, généralement, toutes charges de nature ordinaire ou extraordinaire grevant lesdits biens et droits et/ ou celles qui sont inhérentes à leur propriété ou leur exploitation.
- Le Bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits de l'Apporteur à raison de tous recours ou réclamations pouvant être exercés en vue d'obtenir la liquidation ou la restitution définitive de toutes contributions de quelque nature qu'elles soient, de tous impôts ordinaires et/ ou extraordinaires, taxes, crédits et droits quelconques qui auraient pu être indûment perçus, dans le cadre de l'Activité Apportée.
- Dans le cas où un créancier de l'Apporteur réclamerait à l'Apporteur une partie du passif transféré au Bénéficiaire (y compris au titre d'engagements hors bilan), l'Apporteur notifiera ladite réclamation dans les plus brefs délais au Bénéficiaire, ce dernier étant seul tenu d'acquitter ce passif dans les mêmes conditions que celles qui auraient été imposées à l'Apporteur si ce passif était resté à sa charge. Dans l'hypothèse où l'Apporteur serait contraint d'acquitter un tel passif, le Bénéficiaire s'engage à rembourser l'Apporteur à due concurrence et ce, dans les meilleurs délais, du montant du paiement par lui effectué, sauf clause contraire résultant de tout autre accord pouvant intervenir entre l'Apporteur et le Bénéficiaire.

Dans le cas où un créancier de l'Apporteur réclamerait au Bénéficiaire une partie du passif conservé par l'Apporteur (y compris au titre d'engagements hors bilan) au titre des actifs et/ ou passifs exclus conformément au présent Traité d'Apport, le Bénéficiaire notifiera ladite réclamation dans les plus brefs délais à l'Apporteur, ce dernier étant seul tenu d'acquitter ce passif ou cette fraction du passif. Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire serait contraint d'acquitter un tel passif, l'Apporteur s'engage à rembourser au Bénéficiaire à due concurrence et ce, dans les meilleurs délais, du montant du paiement par lui effectué, sauf clause contraire résultant de tout autre accord pouvant intervenir entre l'Apporteur et le Bénéficiaire.

Dans de telles hypothèses, l'Apporteur ou le Bénéficiaire, le cas échéant, informera le Bénéficiaire ou l'Apporteur, le cas échéant, de tout nouveau développement relatif à la réclamation du créancier et, l'Apporteur et le Bénéficiaire se concerteront et coopéreront

pour toute démarche ou action à effectuer à l'égard de ce créancier, l'Apporteur ou le Bénéficiaire, le cas échéant, devant s'efforcer de prendre toute mesure utile ou d'urgence pour sauvegarder les droits du Bénéficiaire ou de l'Apporteur, le cas échéant.

### 3.3 Agréments, accords et autorisations préalables de tiers

Les éléments actifs et passifs, droits et obligations afférents à l'Activité Apportée seront transférés sous réserve de l'obtention des accords, consentements, autorisations ou agréments (en ce compris sous forme de renonciation ou d'accord, exprès ou tacite) de tiers, y compris d'une administration (notamment pour les autorisations de construire en cours d'obtention ou d'exécution), le cas échéant requis, et qui n'auraient pas déjà été obtenus par ailleurs (les « **Accords de Tiers** »).

Dans le cas où un Accord de Tiers serait nécessaire pour permettre le transfert au Bénéficiaire de tout élément d'actif ou de passif dans le cadre de l'Apport ou pour que le bénéfice ou la jouissance d'un tel élément puisse se poursuivre au profit du Bénéficiaire après la Date de Réalisation, l'Apporteur (ou, le cas échéant, le Bénéficiaire) sollicitera ledit accord dans des délais raisonnables suivant la date du présent Traité d'Apport et fera ses meilleurs efforts pour l'obtenir préalablement à la Date de Réalisation. Les Parties s'engagent à coopérer en vue de l'obtention des Accords de Tiers et devront se tenir régulièrement informées de l'avancement des démarches qu'elles auront engagées à cet effet.

Si certains Accords de Tiers n'étaient pas obtenus avant la Date de Réalisation, le défaut d'obtention desdits accords n'aura aucune incidence sur la réalisation de l'Apport en ce qui concerne les éléments de l'Activité Apportée dont le transfert n'est pas soumis à l'obtention desdits accords. Les Parties poursuivront leurs meilleurs efforts en vue de l'obtention des Accords de Tiers concernés. Les Parties négocieront de bonne foi les conditions permettant à chacune d'elles, dans toute la mesure du possible, de se trouver dans une situation économique équivalente à celle dans laquelle elle se serait trouvée si lesdits Accord de Tiers avaient été obtenus.

S'agissant des agréments, accords et autorisations préalables de tiers qui ne seraient pas transférables, le Bénéficiaire fera le nécessaire afin de les obtenir avec l'assistance de l'Apporteur.

### 3.4 Salariés

Conformément à l'article L. 1224-1 du code du travail, les contrats de travail de l'ensemble des salariés de l'Apporteur affectés essentiellement ou exclusivement à l'Activité Apportée seront transférés de plein droit au Bénéficiaire à la Date de Réalisation, avec tous les droits individuels acquis en vertu de ces contrats. Des précisions relatives aux fonctions concernées figurent en Annexe 3.4 au présent Traité d'Apport. Il est toutefois précisé que, pour les salariés dont le transfert du contrat de travail est soumis à l'autorisation de l'inspection du travail, le transfert de leur contrat de travail ne pourra avoir lieu qu'après autorisation expresse de l'inspection du travail. En outre, le Bénéficiaire procédera à la déclaration administrative nécessaire à l'emploi de salariés en contrat d'apprentissage. Enfin, concernant les stagiaires éventuels affectés, essentiellement ou exclusivement à l'Activité Apportée, un avenant à leur convention de stage leur sera proposé afin qu'ils puissent, s'ils le souhaitent et sous réserve de l'accord de l'organisme de formation qui a délivré la convention de stage (et qui signera ledit avenant), poursuivre leur stage au sein de l'Activité Apportée.

Concernant les salariés affectés partiellement à l'Activité Apportée (mais qui ne travaillent pas essentiellement pour celle-ci), l'Apporteur proposera une convention tripartite de transfert de leurs contrats de travail (réunissant l'Apporteur, le salarié affecté partiellement à l'Activité Apportée et le Bénéficiaire). En cas de signature de cette convention tripartite, le contrat de travail de ces salariés affectés partiellement à l'Activité Apportée sera en totalité transféré au

Bénéficiaire. En l'absence de signature, ces salariés pourraient, en fonction des éléments relatifs à leur situation, soit rester salariés de l'Apporteur, soit, selon leur temps consacré à l'Activité Apportée, voir leur contrat de travail partiellement transféré à proportion de leur temps de travail au sein de l'Activité Apportée en application de l'article L. 1224-1 du code du travail.

Des précisions relatives aux fonctions concernées affectées partiellement à l'Activité Apportée, figurent également en Annexe 3.4 au présent Traité d'Apport.

Les salariés qui seraient transférés légalement et par voie de convention tripartite seront dénommés ci-après les « **Salariés Transférés** » (sous réserve des effectifs réels à la Date de Réalisation de l'Apport).

Le Bénéficiaire sera seul tenu au paiement de l'intégralité des sommes dues aux Salariés Transférés en application de dispositions légales, réglementaires, conventionnelles, contractuelles, et/ou relevant du statut collectif applicable aux Salariés Transférés, quand bien même ces sommes se rapporteraient à une période antérieure à la Date de la Réalisation.

En outre, à compter de la Date de Réalisation, le Bénéficiaire sera tenu de payer toutes les cotisations, contributions et charges de sécurité sociale, toutes les cotisations auprès des organismes de retraite ou toutes les cotisations, contributions et charges de toute nature auprès de tout autre organisme, dues au titre des contrats de travail des Salariés Transférés.

Il est précisé que l'ensemble des obligations relatives aux options de souscription d'actions et aux attributions gratuites d'actions de l'Apporteur sont exclues de l'Apport et seront conservées par l'Apporteur (étant précisé que les coûts relatifs à ces dispositifs sont par ailleurs refacturés aux filiales du groupe Gecina (y compris le Bénéficiaire) pour leurs propres salariés).

Le Bénéficiaire sera substitué à l'Apporteur pour l'application des dispositions relatives à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise pour les droits des Salariés Transférés acquis à la Date de Réalisation de l'Apport. Le Bénéficiaire s'engage à inscrire, en tant que de besoin, à son bilan la réserve spéciale de participation correspondant aux droits des Salariés Transférés.

Sous réserve :

- en cas d'application de l'article L. 1224-1 du code du travail, du transfert de l'accord d'intéressement conclu au niveau de l'unité économique et sociale le 28 juin 2016 et tacitement renouvelé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, du règlement du Plan d'épargne entreprise conclu au niveau de l'unité économique et sociale le 3 juin 2004 et des avenants y afférents, et du règlement du plan d'épargne pour la retraite collectif conclu au niveau de l'unité économique et sociale le 24 juin 2005 et des avenants y afférents ;
- ou de l'intégration du Bénéficiaire au sein de l'unité économique et sociale Gecina ;

le Bénéficiaire sera substitué à l'Apporteur pour l'application des dispositions desdits accords et pour la gestion des droits correspondants, notamment ceux investis dans le plan d'épargne d'entreprise, conformément à la loi applicable.

### 3.5 Formalités de régularisation – Publicité

- Le Bénéficiaire remplira toutes les formalités requises en vue de régulariser et de rendre opposable aux tiers la transmission des biens, droits et obligations se rattachant à l'Activité Apportée, tous pouvoirs étant donnés à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

L'Apporteur et le Bénéficiaire s'engagent à collaborer pour l'établissement de tous actes complémentaires, supplétifs, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour rendre effectif le transfert au Bénéficiaire des biens, droits et obligations apportés, notamment vis-à-vis des tiers, y compris de toute autorité française ou étrangère. En particulier, l'Apporteur et le Bénéficiaire sont susceptibles de parfaire ou compléter les informations contenues dans les annexes au présent Traité d'Apport.

Les biens immobiliers inclus dans le périmètre de l'Activité Apportée (dont la liste indicative à la date du présent Traité d'Apport figure en Annexe 2.2 bis) feront l'objet de formalités spécifiques, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables. Le présent Traité d'Apport ou un extrait de cet acte et, éventuellement, tous actes postérieurs s'y rapportant, feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'office notarial compétent afin que cet acte ait tous les effets d'un acte authentique, comme s'il avait été établi dès l'origine dans la forme notariée. L'office notarial compétent établira, pour chacun des Immeubles Apportés, un acte complémentaire (ci-après l' (les) « **Acte(s) Complémentaire(s)** ») à l'Apport contenant notamment :

- (i) une plus ample désignation des Immeubles Apportés ;
- (ii) l'origine de propriété trentenaire des Immeubles Apportés ;
- (iii) la relation des servitudes applicables aux Immeubles Apportés ;
- (iv) la situation locative des Immeubles Apportés ;
- (v) le rappel des sinistres déclarés au titre des assurances souscrites concernant les Immeubles Apportés.

**REMUNERATION DE L'APPORT  
DECLARATIONS ET GARANTIES  
REGIME FISCAL  
CONDITIONS SUSPENSIVES  
DIVERS**

---

**ARTICLE 4 REMUNERATION DE L'APPORT**

**4.1 Augmentation de capital du Bénéficiaire**

Hypothèse prise de la réalisation de la Réduction de Capital décrite à l'article A.2.2. du présent Traité d'Apport pour les besoins de la rémunération de l'Apport, le Bénéficiaire procédera, à la Date de Réalisation, à une augmentation de capital d'un montant nominal total de 19.192.000 euros, par l'émission de 1.919.200.000 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune. Le capital du Bénéficiaire, qui s'établit à la date du présent Traité d'Apport à 2.000 euros mais qui, après la réalisation de la Réduction de Capital envisagée, s'établira à 20 euros, sera donc augmenté d'un montant nominal de 19.192.000 euros et porté, dans cette hypothèse et après prise en compte de la réalisation de la Réduction de Capital envisagée, à 19.192.020 euros, divisé en 1.919.202.000 actions, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Les actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions existantes, elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts du Bénéficiaire. Elles seront émises avec jouissance courante et donneront droit à toutes les distributions mises en paiement à compter de leur date d'émission.

**4.2 Prime d'apport**

La différence entre le montant de l'actif net apporté (soit 81.679.735 euros) et le montant nominal de l'augmentation de capital du Bénéficiaire (soit 19.192.000 euros), soit 62.487.735 euros, sera portée au crédit d'un compte « prime d'apport », étant précisé que le Bénéficiaire pourra prélever sur cette prime d'apport les sommes nécessaires à la dotation de la réserve légale ainsi qu'aux frais liés à l'Apport, le cas échéant.

La prime d'apport sur laquelle porteront les droits du/ des actionnaires du Bénéficiaire sera inscrite au passif du bilan du Bénéficiaire.

Les Parties conviennent qu'il ne pourra y avoir de remboursement de capital ni de répartition de cette prime d'apport pendant une durée de trois (3) ans à compter de la Date de Réalisation, et qu'au-delà de ce délai de trois (3) ans à compter de la Date de Réalisation, la répartition de cette prime d'apport devra rester soumise à l'agrément préalable et exprès de l'Apporteur tant que celui-ci conservera le contrôle du Bénéficiaire.

Le Président du Bénéficiaire sera autorisé à imputer, s'il le juge utile, sur la prime d'apport, l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par le présent Apport ainsi que ceux consécutifs à l'augmentation du capital du Bénéficiaire et à la réalisation de l'Apport.

## **ARTICLE 5 DECLARATIONS ET GARANTIES DES PARTIES**

### **5.1 Déclarations et garanties de l'Apporteur**

L'Apporteur déclare et garantit par le présent Traité d'Apport au Bénéficiaire que :

- i. il est une société anonyme régulièrement constituée conformément au droit français ;
- ii. il a la capacité et, sous réserve de l'approbation des opérations prévues au présent Traité d'Apport par l'assemblée générale extraordinaire de l'Apporteur, le pouvoir requis pour conclure le présent Traité d'Apport et accomplir les opérations qui y sont prévues, transférer l'Activité Apportée et, plus généralement, satisfaire les obligations qui en découlent pour lui ;
- iii. sous la réserve énoncée au paragraphe (ii) ci-dessus, le présent Traité d'Apport a été valablement signé par l'Apporteur et lui est opposable ; et
- iv. sous réserve de l'obtention des Accords de Tiers lorsque ceux-ci sont requis (notamment par les stipulations des contrats concernés) et des stipulations du présent Traité d'Apport (notamment, l'article 2.1.2 sur les éléments exclus du périmètre de l'Activité Apportée), l'Apport inclura l'ensemble des biens et droits de l'Activité Apportée, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation (qu'ils figurent ou non dans les Comptes de Référence, et y compris tous les droits éventuels, inconnus ou futurs se rapportant à l'exploitation de l'Activité Apportée, dont l'origine est antérieure à la Date de Réalisation).

### **5.2 Déclarations et garanties du Bénéficiaire**

Le Bénéficiaire déclare et garantit par le présent Traité d'Apport à l'Apporteur que :

- i. il est une société par actions simplifiée régulièrement constituée conformément au droit français ;
- ii. il a la capacité et, sous réserve de l'approbation du présent Traité d'Apport par l'assemblée générale du Bénéficiaire, le pouvoir requis pour conclure le présent Traité d'Apport et accomplir les opérations qui y sont prévues et, plus généralement, satisfaire les obligations qui en découlent pour lui ; et
- iii. sous la réserve énoncée au paragraphe (ii) ci-dessus, le présent Traité d'Apport a été valablement signé par le Bénéficiaire et lui est opposable.

### **5.3 Comptes et archives**

Les livres comptables, les pièces comptables, les titres de propriété, les attestations et autres documents relatifs aux valeurs mobilières, à la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous actes, contrats, archives, pièces ou autres documents ou dossiers relatifs aux éléments d'actif et de passif de l'Apporteur se rapportant exclusivement à l'Activité Apportée seront transmis au Bénéficiaire dans les meilleurs délais suivant la Date de Réalisation. Ceux qui se rapporteraient pour partie à l'Activité Apportée et pour partie à une autre activité conservée par l'Apporteur seront tenus à la disposition du Bénéficiaire. L'Apporteur et le Bénéficiaire s'accorderont pour réaliser dans les meilleurs délais et conditions les opérations de mise à disposition de ces documents et informations. En toute hypothèse, leur conservation par l'Apporteur sera effectuée dans le respect (i) de la politique de conservation des documents applicable à l'Apporteur et (ii) de la législation applicable.



## **ARTICLE 6 REGIME FISCAL**

### **6.1 Dispositions générales**

Les représentants respectifs de l'Apporteur et du Bénéficiaire obligent ceux-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports, conformément aux stipulations ci-après.

### **6.2 Impôt sur les sociétés**

#### **6.2.1 Date d'effet**

Conformément aux dispositions de l'article 1.3 du présent Traité d'Apport, l'opération prendra effet rétroactivement au 2 janvier 2020 (i.e., la Date d'Effet).

L'Apporteur et le Bénéficiaire reconnaissent expressément que ces stipulations emportent un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

Par conséquent, les résultats bénéficiaires ou déficitaires, générés depuis le 2 janvier 2020 par l'exploitation de l'Activité Apportée et jusqu'à la Date de Réalisation, seront compris dans le résultat fiscal du Bénéficiaire.

#### **6.2.2 Régime fiscal**

L'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent soumettre le présent Apport au régime fiscal de droit commun de l'impôt sur les sociétés, avec application de l'exonération prévue à l'article 208 C II *bis* du code général des impôts (« CGI ») aux plus-values latentes existantes sur les immeubles et les droits réels immobiliers transmis.

En contrepartie de quoi, et conformément à l'article 208 C II *bis* précité, le Bénéficiaire s'engage :

- à soumettre les plus-values d'apport aux prescriptions prévues aux *c* et *d* du 3 et au 5 de l'article 210 A du CGI ;
- et à comprendre les réintégrations prescrites au *d* du 3 de l'article 210 A précité dans le résultat soumis aux obligations de distributions mentionnées au 2e alinéa du II de l'article 208 C du CGI.

### **6.3 Droits d'enregistrement**

L'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent que l'Apport a pour objet une branche d'activité susceptible d'une exploitation autonome au sens des articles 301 A et 301 E de l'Annexe II au CGI.

En conséquence, l'Apport sera enregistré gratuitement conformément aux dispositions des articles 816 et 817 du CGI.

### **6.4 Taxe sur la Valeur Ajoutée (« TVA »)**

L'Apport entraînant le transfert d'une universalité de biens telle que visée par l'article 257 *bis* du CGI, les livraisons de biens et prestations de services intervenant entre l'Apporteur et le Bénéficiaire dans le cadre de l'Apport sont dispensées du paiement de la TVA.

À cet effet, l'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent être tous deux redevables partiels de la TVA à la date du présent Traité d'Apport ainsi qu'à la Date de Réalisation.

L'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent que le montant hors taxe des livraisons de biens et des prestations de services réalisées dans le cadre de l'Apport sera porté sur leurs déclarations respectives de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle il est réalisé, dans la rubrique des opérations non imposables.

Le Bénéficiaire sera réputé continuer la personne de l'Apporteur à raison de l'Activité Apportée, notamment en ce qui concerne les régularisations de TVA déduite par l'Apporteur. A ce titre, le Bénéficiaire sera donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la date de l'Apport et qui auraient en principe incombé à l'Apporteur si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'Activité Apportée.

Enfin, les options pour le régime de la TVA sur les loyers formulées par l'Apporteur dans les conditions fixées par l'article 260 2° du CGI seront transmises au Bénéficiaire qui poursuivra l'activité locative soumise à la TVA des actifs apportés et concernés par ces options.

#### **6.5 Taxes assises sur les salaires**

À compter de la Date de Réalisation, le Bénéficiaire prendra en compte les rémunérations versées aux salariés passés à son service pour déterminer les obligations qui seront les siennes en matière de taxes assises sur les salaires.

#### **6.6 Taxe foncière**

Le Bénéficiaire sera le redevable légal de la taxe foncière grevant les immeubles à usage d'habitation et les commerces en bas d'immeubles apportés à compter de l'année suivant celle de l'Apport, ce dernier faisant son affaire pour que les notaires en charge de la réalisation de la publication au fichier immobilier des transferts soient diligents pour que la matrice cadastrale 2021 soit mise à jour. Au cas où des taxes foncières 2021 seraient encore émises au nom de l'Apporteur, ce dernier s'engage à former des réclamations demandant que soit prononcée la mutation de côte, une fois obtenue du Bénéficiaire les attestations de publication au fichier immobilier des notaires concernés.

#### **6.7 Formalités fiscales**

L'Apporteur et le Bénéficiaire s'engagent à collaborer pour l'établissement de tous actes complémentaires, supplétifs, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes et à fournir toutes justifications, documents et signatures afin d'accomplir toutes formalités fiscales qui pourraient être nécessaires au titre du transfert au Bénéficiaire des biens, droits et obligations apportés, y compris vis-à-vis des autorités fiscales étrangères compétentes. En particulier, l'Apporteur et le Bénéficiaire sont susceptibles de parfaire ou compléter les informations contenues dans les annexes au présent Traité d'Apport.

### **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES DE L'APPORT**

La réalisation de l'Apport est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») (ou à la renonciation des Parties à ces conditions suspensives) :

- i. la réalisation définitive de la Réduction de Capital de GEC 25 ;
- ii. l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de Gecina de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération ; et



- iii. l'approbation par l'assemblée générale de GEC 25 de l'Apport, de son évaluation, de sa rémunération et constatant l'augmentation du capital corrélative de GEC 25 en rémunération de l'Apport.

Les Conditions Suspensives énumérées ci-dessus sont stipulées au bénéfice des deux Parties et celles-ci ne pourront y renoncer que d'un commun accord et sous réserve que cela soit permis par les lois et règlements applicables.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale de GEC 25 approuvant l'Apport, son évaluation, sa rémunération et constatant l'augmentation de capital corrélative.

Si les Conditions Suspensives ne sont pas réalisées le 31 décembre 2020 au plus tard, les stipulations du Traité d'Apport seront considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre à l'exception des droits à indemnité éventuelle de chacune des Parties en cas de violation par l'autre Partie de ses obligations au titre du Traité d'Apport, sauf prorogation de ce délai d'un commun accord des Parties.

Les Parties s'engagent à faire tout ce qu'il est nécessaire en vue de la réalisation des Conditions Suspensives.

## **ARTICLE 8 DIVERS – FORMALITES – LOI APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – POUVOIRS**

### **8.1 Formalités**

L'Apporteur et le Bénéficiaire rempliront, dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables, les formalités et tous dépôts et publications relatifs à l'Apport prescrits par ces dispositions, en vue notamment de rendre opposable aux tiers le présent Traité d'Apport et l'Apport en lui-même. Le présent Traité d'Apport sera notamment déposé au greffe du tribunal de commerce de Paris et publié, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

### **8.2 Frais**

Le Bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera lieu l'Apport (notamment les frais notariaux relatifs à l'acte de dépôt du Traité d'Apport et aux Actes Complémentaires), ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence directe ou indirecte. Les Parties conviennent que ces frais seront initialement pris en charge par l'Apporteur puis ultérieurement refacturés à l'euro l'euro par l'Apporteur au Bénéficiaire.

### **8.3 Indépendance des stipulations**

Au cas où l'une des clauses des présentes serait réputée nulle, invalide ou non opposable à l'une quelconque des Parties, il lui sera substitué d'un commun accord entre les Parties, dans toute la mesure du possible, une clause pleinement valide ayant des conséquences économiques et une portée similaire à la clause réputée nulle, invalide ou non opposable ; en tout état de cause, le caractère nul, invalide ou non opposable d'une telle clause n'aura aucun effet sur la validité des présentes et des autres clauses des présentes.

### **8.4 Coopération**

Les Parties s'engagent à faire tout ce qu'il est nécessaire en vue de la réalisation des Opérations Préalables et des opérations prévues au présent Traité d'Apport et à exercer leurs pouvoirs et leurs droits de vote à cet effet. Par ailleurs, les Parties s'engagent à coopérer en vue de l'établissement de tous actes complémentaires, réitératifs, confirmatifs ou d'application du présent Traité d'Apport et à fournir tous

h h

documents et toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour réaliser le transfert au Bénéficiaire des biens, droits, obligations et éléments de passif composant l'Activité Apportée. En particulier, les Parties sont susceptibles de parfaire ou compléter les informations contenues dans les annexes au présent Traité d'Apport.

### **8.5 Renonciations**

Chacune des Parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du code civil à ses obligations au titre des présentes est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil.

Chacune des Parties renonce (i) au droit de résoudre le présent Traité d'Apport selon les dispositions de l'article 1226 du code civil, (ii) à tout droit qu'elle pourrait avoir selon les dispositions des articles 1186 et 1187 du code civil, notamment d'invoquer la caducité du présent Traité d'Apport en raison de la disparition, la caducité ou l'impossibilité d'exécuter pour quelque raison que ce soit tout autre contrat dont l'exécution serait nécessaire à la réalisation des opérations envisagées par le présent Traité d'Apport, (iii) à invoquer l'exception à l'exécution en nature d'une obligation en cas de disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier prévue par l'article 1221 du code civil, et (iv) à invoquer les dispositions des articles 1222 et 1223 du code civil.

### **8.6 Election de domicile**

Pour l'exécution du présent Traité d'Apport ou des actes et procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence directe ou indirecte, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

### **8.7 Loi applicable – Attribution de juridiction**

Le présent Traité d'Apport est régi et sera interprété conformément au droit français.

Il est précisé, en tant que de besoin, que toute référence expresse ou implicite à un texte juridique renvoie audit texte ainsi qu'à ses amendements, extensions ou textes d'application antérieurs ou postérieurs à la date du présent Traité d'Apport.

Tous différends ou litiges qui pourraient découler des présentes ou des actes confirmatifs d'apport, naître à leur occasion ou en relation avec ceux-ci, et notamment les différends ou litiges se rapportant à la validité des présentes ou des actes confirmatifs d'apport, leur interprétation, leur exécution ou inexécution, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris.

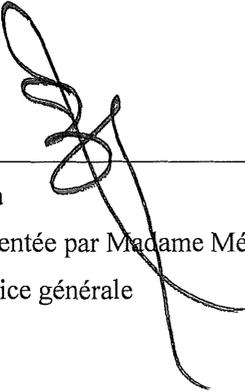
### **8.8 Pouvoirs pour formalités**

L'Apporteur et le Bénéficiaire confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité, et faire toutes déclarations, notifications, significations, publications, mentions, tous dépôts et autres qu'il appartiendra.

En outre, le représentant de l'Apporteur et celui du Bénéficiaire de l'apport agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout clerc de notaire au rang des minutes duquel les présentes seront déposées, à l'effet d'établir les Actes Complémentaires, et plus généralement tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatifs à l'identité des parties et aux désignations des biens et droits apportés.

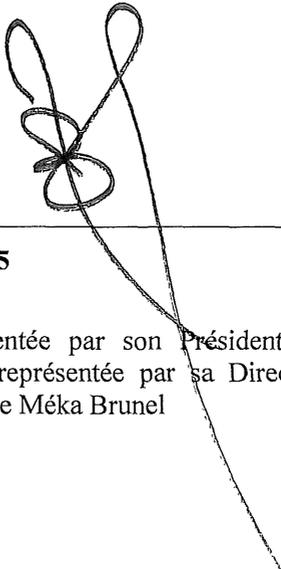
En neuf (9) exemplaires originaux, dont un original destiné à être déposé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, au rang des minutes d'un notaire.

Fait à Paris, le 19 février 2020



---

**Gecina**  
Représentée par Madame Méka Brunel  
Directrice générale



---

**GEC 25**  
Représentée par son Président, Gecina, elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Méka Brunel

## LISTE DES ANNEXES

<u>Annexe 1.3</u>	Projet de convention de prestation de services
<u>Annexe 1.5.1</u>	Comptes annuels de Gecina pour l'exercice clos le 31 décembre 2019
<u>Annexe 1.5.2</u>	Etat comptable de GEC 25 arrêté au 19 février 2020
<u>Annexe 1.6</u>	Valeur réelle de l'Activité Apportée et du Bénéficiaire au 2 janvier 2020
<u>Annexe 2.1.2(i).1</u>	Immeubles entiers et/ou lots sous promesse de vente exclus de l'Activité Apportée
<u>Annexe 2.1.2(i).2</u>	Lots résiduels isolés à usage principalement de cave ou de parking exclus de l'Activité Apportée
<u>Annexe 2.1.2(iii).1</u>	Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés
<u>Annexe 2.1.2(iii).2</u>	Projet de contrat de licence relatif aux Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés
<u>Annexe 2.2</u>	Résultat net au titre de la journée du 1er janvier 2020
<u>Annexe 2.2 bis</u>	Eléments d'actif apportés
<u>Annexe 2.3</u>	Caractéristiques de la Dette Miroir
<u>Annexe 3.4</u>	Renseignements relatifs aux salariés dont le contrat de travail serait transféré

Annexe 1.3

Projet de convention de prestation de services



**CONVENTION D'ASSISTANCE  
ET DE PRESTATION DE SERVICES**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**Gecina**, société anonyme au capital social de 573 076 950 euros, dont le siège social est sis 14-16 rue des Capucines, 75002 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 014 476, représentée aux fins des présentes par Madame Méka Brunel, agissant en qualité de Directrice générale (ci-après « **Gecina** »),

D'une part,

ET :

**GEC 25**, société par actions simplifiée au capital social 2.000 euros, dont le siège social est sis 16, rue des Capucines, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 880 266 218, représentée par son Président, Gecina, elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Méka Brunel (ci-après « **NewCo** »),

D'autre part,

**Gecina** et **NewCo** étant ci-après collectivement dénommées les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Gecina détient, gère et développe un patrimoine au 31 décembre 2019 d'environ 20 milliards d'euros dont environ 17 milliards d'euros d'actifs de bureaux et environ 3 milliards d'euros d'actifs résidentiels.

Constatant un besoin structurel de logement des classes moyennes dans les métropoles françaises (déséquilibre entre l'offre et la demande, habitat urbain de qualité peu accessible aux ménages, besoin de flexibilité de nombreux ménages) nécessitant d'adapter l'offre, Gecina souhaite conforter sa position d'acteur de référence en immobilier résidentiel dans les zones tendues des grandes métropoles françaises.

Cette stratégie suit trois axes :

- Investir sur le patrimoine résidentiel actuel pour le valoriser,
- Développer le patrimoine résidentiel dans les grandes métropoles françaises,
- Offrir les meilleurs standards internationaux de services aux clients et d'exploitation et gestion des résidences.

Pour déployer cette stratégie, Gecina s'appuie sur plusieurs atouts, notamment :

- Un patrimoine résidentiel conséquent, une plateforme déjà intégrée et une expertise reconnue,
- Des fondamentaux sains,
- La capacité d'investissement d'un acteur institutionnel,
- Une approche centrée sur les clients (YouFirst),
- Une capacité d'innovation et un écosystème de startups partenaires qui positionnent Gecina comme un spécialiste des modes de vie urbains.

↑      ↷

La stratégie se matérialise notamment par la filialisation de l'activité d'immobilier résidentielle de Gecina, et plus précisément par l'apport par Gecina de cette activité à NewCo, société filiale dédiée au secteur résidentiel qui a vocation à gérer et développer un patrimoine d'actifs à usage de logement et spécialement créée pour ce besoin. A cet effet, le Conseil d'administration de Gecina du 19 février 2020 a arrêté un projet de traité d'apport aux termes duquel il est prévu que Gecina apporte son activité résidentielle par voie d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions au bénéfice de NewCo, en contrepartie de l'émission par NewCo d'actions ordinaires nouvelles au bénéfice de Gecina (l' « **Apport** »). A cet effet, les Parties ont conclu un projet de traité d'apport en date du 19 février 2020.

Cette stratégie permettra d'assurer la croissance de Gecina tout en conservant son niveau d'exposition actuel dans ce domaine.

Dans ce contexte et notamment dans le cadre de l'Apport,

- Gecina, société foncière holding du Groupe Gecina, porte une part importante des personnels et moyens d'assistance utiles au groupe et mis à disposition de l'ensemble de ses filiales dans le cadre de conventions de prestations d'assistance et de services.
- NewCo entend bénéficier d'une partie de ces moyens d'assistance afin de consolider son fonctionnement et la pleine autonomie dont elle disposera à la suite de la réalisation de l'Apport en mutualisant les investissements de productivité (mutualisation des compétences, transformation digitale, industrialisation de la gestion).

NewCo ayant manifesté le souhait d'accéder aux prestations d'assistance et de services de Gecina, les Parties sont convenues de conclure le présent contrat afin de préciser la nature de l'assistance et des prestations fournies par Gecina à NewCo ainsi que les modalités de celles-ci (le « **Contrat** »). Le Contrat s'inscrit dans la perspective de l'Apport et demeure sous condition suspensive de sa réalisation.

**CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :**

#### **ARTICLE 1 DEFINITIONS**

Dans le Contrat, les termes énumérés ci-après auront la signification suivante :

<b>Année Contractuelle</b>	désigne une période de douze (12) mois consécutifs commençant le premier jour de chaque année civile et se terminant le dernier jour de la même année civile, étant toutefois précisé que, la première Année Contractuelle sera réputée avoir commencé à la Date d'Entrée en Vigueur (telle que définie ci-dessous) pour se terminer le 31 décembre 2020 ;
<b>Apport</b>	a le sens qui lui est attribué au sein du préambule du Contrat ;
<b>Condition Suspensive</b>	a le sens qui lui est attribué à l'article 8 du Contrat ;
<b>Contrat</b>	a le sens qui lui est attribué au sein du préambule du Contrat ;
<b>Date d'Entrée en Vigueur</b>	a le sens qui lui est attribué à l'article 8 du Contrat ;
<b>Groupe Gecina</b>	désigne Gecina et ses filiales, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, à la date du Contrat ;

<b>Informations Confidentielles</b>	a le sens qui lui est attribué à l'article 10 du Contrat ;
<b>Partie(s)</b>	a le sens qui lui est attribué dans les comparutions ;
<b>Prestations</b>	désigne l'assistance et les prestations de services visées à l'article 3 du Contrat ;
<b>Réglementation</b>	a le sens qui lui est attribué à l'article 12 du Contrat ;
<b>RGPD</b>	a le sens qui lui est attribué à l'article 12 du Contrat ;
<b>Terme Initial</b>	a le sens qui lui est attribué à l'article 8 du Contrat.

## **ARTICLE 2 OBJET**

Le Contrat a pour objet de préciser les Prestations que Gecina s'engage et s'oblige à fournir à NewCo, le cas échéant en agissant pour le compte de celle-ci, et de déterminer les modalités selon lesquelles les Prestations doivent être exécutées.

## **ARTICLE 3 PRESTATIONS**

3.1. Gecina s'engage à fournir, sous la direction et les instructions de NewCo, les Prestations suivantes :

### **1. En matière technique**

- Assistance à la politique d'achat et à la gestion technique des actifs.

### **2. En matière d'investissement, de développement et d'arbitrage**

- Assistance à NewCo dans la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement, de développement et d'arbitrage. Les Parties pourront en outre convenir, par actes séparés et pour chacune des opérations de développements et/ou de construction envisagées par NewCo, des conditions dans lesquelles Gecina pourra conseiller NewCo dans le cadre de missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (à l'exclusion toutefois d'une mission technique d'assistance à maîtrise d'ouvrage).
- Assistance dans le sourcing, l'analyse et l'exécution des opérations sélectionnées par NewCo.

### **3. En matière de finances**

- Assistance dans la mise en œuvre de la stratégie de financement.
- Contrôle financier et assistance dans la production des tableaux de bord.
- Tenue de comptabilité et déclarations fiscales en lien avec les comptes d'exploitation de NewCo.
- Assistance dans la mise en œuvre de la politique de contrôle interne de NewCo et de gestion des risques.

### **4. En matière de systèmes d'information**

- Maintenance, gestion et développement des systèmes d'information mis à la disposition de NewCo.
- Assistance dans la mise en œuvre de l'environnement digital déployé par NewCo.

### **5. En matière de conformité à la Réglementation – mutualisation du Délégué à la Protection des Données (DPO)**

- Assistance dans le déploiement et l'ajustement du plan et des actions de conformité à la Réglementation.
- Mise en place d'analyses de la conformité et assistance dans la mise en conformité à la Réglementation en prenant en compte les risques juridiques et opérationnels.

### **6. En matière de ressources humaines :**

- Assistance dans la mise en œuvre de la stratégie des ressources humaines, notamment conduite du processus de recrutement des collaborateurs, dans le cadre de la politique de recrutement du Groupe, en collaboration avec NewCo, laquelle communiquera ses besoins de recrutement et le profil de poste recherché.
- Gestion du personnel.



### **7. En matière juridique / assurances**

- Secrétariat juridique de NewCo.
- Conseil juridique et gestion des assurances. Etant entendu que NewCo s'engage à informer Gecina, dans un délai raisonnable, de toutes informations nécessaires à la bonne gestion du programme assurances.
- Assistance dans la gestion des contentieux, litiges et procès.

### **8. Gestion des actifs immatériels :**

- Accompagnement lors de la mise en œuvre de la licence d'exploitation de la marque.
- Gestion des bases de données (locataires, fournisseurs, prospects, ...).

### **9. Autres prestations (communication, affaires publiques, RSE)**

- Assistance à la mise en œuvre de la politique de communication de NewCo.
- Assistance à la gestion des affaires publiques.
- Assistance à la mise en œuvre de la politique RSE / innovation.

### 3.2. Autres engagements et précisions :

Gecina s'engage également à fournir des locaux équipés à usage de bureaux et les parties communes et l'ensemble des services s'y rapportant, d'une surface nécessaire et compatible avec l'exercice de l'activité et le volume des effectifs de NewCo, dans l'immeuble, sis 14-16 rue des Capucines et 7-9 rue Volney, 75002 Paris, immeuble dont Gecina est locataire au titre d'un bail commercial conclu le 30 novembre 2018 à effet du 1er janvier 2019.

Il est enfin précisé que le Contrat ne confère à Gecina aucun mandat d'agir au nom et pour le compte de NewCo dans le cadre de la fourniture des Prestations, NewCo demeurant seule partie contractante des contrats et conventions qui pourraient être conclus avec l'assistance de Gecina dans ce contexte.

### **ARTICLE 4 OBLIGATIONS DE GECINA**

La fourniture des Prestations constitue une obligation de moyens pour Gecina.

Gecina s'engage dans ce contexte à mettre en œuvre, pour l'exécution de l'ensemble des Prestations mises à sa charge en vertu du Contrat, toute la diligence requise et à faire tout ce qui sera en son pouvoir pour que les Prestations fournies à NewCo soient exécutées dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 5 RESPONSABILITE**

1. Gecina ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable de la mauvaise utilisation ou de la non-utilisation, par NewCo, des conseils et recommandations qu'elle sera amenée à lui donner en vertu du Contrat ou des Prestations qu'elle sera amenée à lui rendre sur le fondement du Contrat.
2. La responsabilité de Gecina est limitée à la réparation des préjudices directs, à l'exclusion de tous préjudices indirects. De convention expresse entre les Parties, sont notamment considérées comme préjudices indirects, toutes pertes de chiffre d'affaires, de clientèle, de bénéfices, ou d'économies escomptées. Ce préjudice direct devra avoir été préalablement reconnu par une décision de justice devenue définitive avant de justifier le paiement par Gecina à NewCo de l'indemnité afférente.

### **ARTICLE 6 OBLIGATIONS DE NEWCO**

1. NewCo s'engage à fournir en temps utile à Gecina tous les documents, toutes les informations et toutes les explications qui pourront être nécessaires à Gecina pour assurer, dans les délais requis et dans les meilleures conditions possibles, le bon accomplissement des Prestations.
2. De manière générale, NewCo s'engage à faciliter les conditions d'intervention de Gecina et à ne rien faire ou laisser faire qui puisse être de nature à contrarier celles-ci ou à les rendre plus difficiles ou onéreuses.



## ARTICLE 7 REMUNERATION DE GECINA

1. Les Parties conviennent que la rémunération versée par NewCo à Gecina au titre du Contrat s'élèvera à 0,3% du patrimoine payable au plus tard le 31 janvier de l'année en cours. Tout retard de paiement portera intérêt au taux légal en vigueur. La rémunération s'entend hors taxes et sera majorée de la TVA légalement en vigueur au jour de son exigibilité.
2. La rémunération annuelle sera calculée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base du patrimoine au 31 décembre de l'année précédente.
3. Le montant de la rémunération pourra également être révisé d'un commun accord entre les Parties, au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, afin de refléter la nature des Prestations fournies et les coûts supportés par Gecina pour ce type de Prestations.
4. Les Parties conviennent également que pour chaque opération d'acquisition ou de cessions blocs, une rémunération complémentaire sera versée par NewCo à Gecina et sera basée sur le barème ci-dessous défini selon le volume d'investissement / cession

Volume d'investissements / cessions		
min (en m€)	max (en m€)	%
0	50	1,50%
50	100	1,25%
100	200	1,00%
200	500	0,75%
500	1000	0,50%

5. Les Parties pourront en outre convenir, par actes séparés et pour chacune des opérations de développements et/ou de construction envisagées par NewCo, des conditions dans lesquelles Gecina pourra conseiller NewCo dans le cadre de missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (à l'exclusion toutefois d'une mission technique d'assistance à maîtrise d'ouvrage) moyennant une rémunération complémentaire progressive égale à 4,0% en-dessous de €10m de budget travaux hors taxe et 2,0% au-dessus (le budget travaux incluant honoraires, aléas, assurance). Cette mission inclura notamment l'assistance dans la désignation des divers conseils et prestataires.

## ARTICLE 8 DUREE

1. Le Contrat est conclu sous la condition suspensive de la réalisation effective par Gecina de l'Apport à NewCo (la « **Condition Suspensive** »).
2. Le Contrat prendra immédiatement effet à la date à laquelle la Condition Suspensive sera réalisée (la « **Date d'Entrée en Vigueur** »).
3. Le Contrat est consenti et accepté pour une durée de cinq (5) années à compter de sa Date d'Entrée en Vigueur (le « **Terme Initial** »). Au terme de la Période Initial et sauf résiliation par l'une des Parties avec un préavis de six (6) mois donné par notification à l'autre Partie, le présent contrat se renouvellera par tacite reconduction pour des périodes successives de trois (3) ans. Pendant ces périodes de renouvellement successives, l'une ou l'autre des Parties pourra résilier le présent Contrat, par notification, sous réserve du respect du préavis de six (6) mois.
4. Chacune des Parties aura le droit de résilier le Contrat en cas d'inexécution suffisamment grave par l'autre Partie de ses obligations au titre du Contrat, deux (2) mois après l'envoi d'une notification de mise en demeure de se conformer auxdites obligations, s'il n'a pas été mis fin dans ce délai à l'inexécution.

### **ARTICLE 9 INTUITU PERSONAE**

Compte tenu du caractère *intuitu personae* du Contrat, les droits et obligations en résultant ne pourront faire l'objet d'une quelconque cession ou transmission par l'une des Parties à un tiers, sous quelque forme que ce soit, sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie.

### **ARTICLE 10 CONFIDENTIALITE**

1. Les Parties s'interdisent de révéler à quiconque les informations échangées pour les besoins de l'exécution des Prestations (les « **Informations Confidentielles** »).
2. Chaque Partie reconnaît que toute divulgation des Informations Confidentielles concernant l'autre Partie léserait les intérêts de l'autre Partie et engagerait la responsabilité de la première Partie.
3. Les informations reçues de l'autre Partie restent la propriété de cette dernière.
4. La présente obligation de confidentialité persistera durant toute la durée du Contrat (renouvellements inclus, le cas échéant) et durant une période de cinq (5) ans à compter de la survenance du terme du Contrat.

### **ARTICLE 11 DECLARATION**

Chaque Partie déclare, chacune pour ce qui la concerne :

1. Que rien dans sa situation actuelle et que rien, à sa connaissance à la date de signature du Contrat, dans sa situation future, ne fait obstacle à la signature du Contrat ;
2. Qu'elle a pleine capacité et tous pouvoirs pour s'engager au titre du Contrat ;
3. Que les signataires du Contrat ont, chacun pour ce qui les concerne, tous pouvoirs pour engager la Partie qu'ils représentent.

### **ARTICLE 12 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, chaque Partie s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, notamment les dispositions de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 (« **RGPD** »), ci-après ensemble, la « **Réglementation** ».

#### ***1) Traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par les Parties en tant que responsables de traitement indépendants dans le cadre de leur relation contractuelle***

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, chaque Partie est informée que les informations relatives aux représentants légaux et au personnel de l'une des Parties recueillies par l'autre Partie peuvent faire l'objet d'un traitement, automatisé ou non, mis en œuvre par chaque Partie en qualité de responsable de traitement. La finalité du traitement des données est la gestion, le suivi de la relation contractuelle et l'exécution du Contrat entre les Parties. Les personnes concernées sont informées des traitements portant sur leurs données à caractères personnel et des modalités d'exercice de leurs droits via les documents d'information établis par l'une ou l'autre Partie. A ce titre, les personnes concernées par ce traitement peuvent exercer leurs droits sur leurs données à caractère personnel auprès du responsable de traitement dans les limites de la Réglementation.

^

^

## ***2) Traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par les Parties en tant que responsables conjoints de traitement***

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, les Parties peuvent être amenées à déterminer conjointement les finalités et les moyens du traitement. Les opérations de traitements pour lesquelles les Parties sont responsables conjoints de traitement sont identifiées et détaillées en Annexe.

Chaque Partie demeure pleinement responsable vis-à-vis des personnes concernées des traitements mis en œuvre conjointement par les Parties aux termes du Contrat.

Il est convenu entre les Parties que Gecina est le point de contact privilégié des personnes concernées.

Les Parties ont décidé de prendre les mesures suivantes afin de s'assurer que les personnes concernées par les traitements mis en œuvre de manière conjointe bénéficient de l'information prévue aux articles 13 et 14 du RGPD et puissent exercer leurs droits :

- La Partie qui a collecté les informations auprès de la personne concernée ou d'un tiers est responsable d'informer cette personne conformément aux articles 13 et 14 du RGPD. Cette Partie est responsable de fournir à la personne concernée les coordonnées de contact de Gecina, point de contact privilégié des personnes concernées ;
- La Partie auprès de qui la personne concernée exerce ses droits est responsable d'y répondre et l'autre Partie s'engage à collaborer afin de permettre l'exercice de tels droits.

## ***3) Traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par Gecina (en tant que sous-traitant) pour le compte de NewCo (en tant que responsable de traitement)***

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, Gecina peut être amenée à traiter des données à caractère personnel, en tant que sous-traitant, pour le compte de NewCo, agissant en tant que responsable de traitement, conformément à l'Annexe au Contrat.

Gecina est autorisée à traiter pour le compte de NewCo les données à caractère personnel nécessaires pour fournir les Prestations conformément à l'Annexe.

### **1. Obligations de Gecina en qualité de sous-traitant de données à caractère personnel**

Gecina, en tant que sous-traitant, s'engage à :

- traiter les données à caractère personnel uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) qui fait/font l'objet de la sous-traitance ;
- traiter les données à caractère personnel conformément aux instructions documentées de NewCo, responsable des traitements tels que décrits en Annexe. Si Gecina considère qu'une instruction constitue une violation de la Réglementation ou de toute autre disposition du droit de l'Union ou du droit des Etats membres, elle en informe immédiatement NewCo. En outre, si Gecina est tenue de procéder à un transfert de données vers un pays tiers ou à une organisation internationale, en vertu du droit de l'Union ou du droit de l'Etat membre auquel elle est soumise, elle doit informer NewCo de cette obligation juridique avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une telle information pour des motifs importants d'intérêt public ;
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du Contrat ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du Contrat s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut ;
- prendre les mesures de sécurité nécessaires conformément à l'article 32 du RGPD.

Gecina peut faire appel à un autre sous-traitant ultérieur pour mener des activités de traitement spécifiques. Dans ce cas, elle informe, préalablement et par écrit, NewCo, dans un délai raisonnable, de tout changement

de sous-traitants ultérieurs. Elle devra indiquer clairement les activités de traitement sous-traitées, le(s) lieu(x) de traitement des Données, ainsi que l'identité du sous-traitant ultérieur. NewCo dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette information pour présenter ses objections. Cette sous-traitance ne peut être effectuée que si NewCo n'a pas émis d'objection pendant le délai convenu.

Il appartient à Gecina, sous-traitant initial, de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées afin que le traitement réponde aux exigences de la Réglementation. Gecina s'assure que le sous-traitant ultérieur respecte, a minima, les obligations du présent article.

Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données à caractère personnel, Gecina demeure pleinement responsable de l'exécution par le sous-traitant ultérieur de ses obligations.

Dans la mesure du possible, Gecina doit aider NewCo à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées, tels que prévus par la Réglementation, et notamment les articles 12 à 22 du RGPD. Il est précisé que lorsqu'une personne concernée effectue une demande d'exercice de ses droits, les Parties devront suivre le processus écrit de gestion des droits des personnes mis en place au sein du Groupe.

Gecina devra répondre, au nom et pour le compte de NewCo et dans les délais prévus par la Réglementation aux demandes des personnes concernées, en cas d'exercice de leurs droits, s'agissant des données faisant l'objet de la sous-traitance prévue par le Contrat.

NewCo autorise Gecina à transférer des données à caractère personnel hors de l'Union européenne à condition que Gecina en informe préalablement NewCo et que Gecina prenne toute garantie appropriée parmi celles prévues aux articles 45 à 49 du RGPD (par exemple, la signature de clauses contractuelles types publiées par la Commission Européenne), afin que le niveau de protection des personnes physiques garanti par la Réglementation ne soit pas compromis. En tout état de cause, les Parties se rapprocheront pour discuter des conditions d'un tel transfert.

Gecina notifie à NewCo, dès que possible après en avoir pris connaissance, toute violation de données à caractère personnel, visée par les articles 33 et/ou 34 du RGPD, relative aux traitements mis en œuvre par Gecina en tant que sous-traitant aux termes de ce Contrat, étant précisé que les Parties devront suivre le processus écrit de gestion des violations de données mis en place dans le Groupe. Gecina devra faire ses meilleurs efforts pour en limiter les conséquences dommageables. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile et disponible afin de permettre à NewCo, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente et le cas échéant, aux personnes concernées par cette violation de données.

Gecina aide NewCo pour la réalisation d'analyses d'impact relatives à la protection des données et la consultation préalable de l'autorité de contrôle dans le cadre des traitements pour lesquels Gecina agit en tant que sous-traitant tels que décrits par l'Annexe.

Gecina met à la disposition de NewCo la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par NewCo ou un autre auditeur qu'elle a mandaté, et contribuer à ces audits.

Au terme du Contrat, les Parties se réuniront afin de déterminer le sort des données à caractère personnel et de toute copie de ces données traitées par Gecina pour le compte de NewCo. En tout état de cause, Gecina pourra conserver les données à caractère personnel si cela s'avère nécessaire, notamment pour remplir ses obligations légales et exercer et défendre ses droits en justice.

## **2. Obligations de NewCo en tant que responsable de traitement**



NewCo, en tant que responsable de traitement, s'engage à :

- fournir à Gecina les données nécessaires à la réalisation des Prestations ;

- documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données à caractère personnel par Gecina ;
- veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par la Réglementation de la part de Gecina ; et
- superviser le traitement, y compris si nécessaire, réaliser les audits et les inspections auprès de Gecina.

#### **ARTICLE 13 ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du Contrat, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

#### **ARTICLE 14 LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le présent Contrat est régi et sera interprété conformément au droit français.

A défaut d'accord amiable entre les Parties pour tout différend relatif au Contrat, il est fait attribution de juridiction près le Tribunal de Commerce de Paris, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie.

Fait à Paris,

Le 19 février 2020,

En deux (2) exemplaires originaux.

---

**GECINA**

Représentée par Madame Méka Brunel  
Directrice générale

---

**NewCo**

Représentée par son Président, Gecina, elle-même  
représentée par sa Directrice Générale, Madame  
Méka Brunel

n

n

**Annexe – Tableau de synthèse des qualifications des Parties en matière de traitements de données à caractère personnel et description des traitements mis en œuvre dans le cadre du Contrat**

Typologies de traitements	Nature et finalités des traitements mis en œuvre	Catégories de données à caractère personnel traitées	Catégories de personnes concernées	Rôle de GECINA	Rôle de NewCo
Commercialisation locative - Tertiaire	Gestion des candidats et prospects (bureaux et commerces)	Les catégories de données à caractère personnel traitées pour chaque finalité de traitement sont décrites dans les registres de traitements de GECINA et de NewCo.	Les catégories des personnes concernées sont décrites (par finalité de traitement) dans les registres de traitements de GECINA et de NewCo.	ST	RT
Commercialisation vente - Tertiaire	Gestion des candidats et prospects (bureaux et commerces)			ST	RT
Gestion locative - Tertiaire	Gestion locative (bureaux et commerces)			ST	RT
	Gestion de la restauration collective et espaces cafétéria			ST	RT
	Gestion de services complémentaires (dont conciergerie)			ST	RT
	Gestion des parkings			ST	RT
	Gestion la comptabilité des immeubles			ST	RT
Commercialisation locative - Résidentiel	Gestion des candidats et prospects (Résidentiel)			ST	RT
Commercialisation vente - Résidentiel	Gestion des candidats et prospects (Résidentiel)			ST	RT
	Gestion des ventes en blocs			ST	RT
Gestion locative - Résidentiel traditionnel	Gestion locative (Résidentiel)			ST	RT
	Gestion de la comptabilité d'exploitation et encaissements			ST	RT
	Gestion de la communication aux locataires notamment			ST	RT
Moyens généraux des autres locaux professionnels de la société	Gestion des accès aux locaux professionnels (via badges, par ex.)			ST	RT
	Gestion de l'accueil			ST	RT
	Gestion de la sécurité des bâtiments			ST	RT
	Gestion de la vidéosurveillance des bâtiments			ST	RT
	Gestion de la mise à dispositions d'équipements et de moyens de fonctionnement tels que locaux et parties communes			ST	RT
Moyens généraux du siège GECINA	Gestion de la flotte automobile GECINA			ST	RT
	Gestion de la mise à disposition des personnels d'outils informatiques			ST	RT

Typologies de traitements	Nature et finalités des traitements mis en œuvre	Catégories de données à caractère personnel traitées	Catégories de personnes concernées	Rôle de GECINA	Rôle de NewCo
Investissements et développement	Gestion des investissements et des arbitrages			CO-RT	CO-RT
Informatique	Gestion des moyens de communication à la disposition des collaborateurs			ST	RT
	Gestion des droits d'accès aux systèmes d'information des salariés et prestataires récurrents			ST	RT
	Gestion des espaces partagés de travail			ST	RT
	Suivi de la mise à disposition de matériels informatiques			ST	RT
	Gestion du Help Desk			ST	RT
	Gestion de la sécurité informatique			ST	RT
	Gestion des projets informatiques			ST	RT
Direction technique	Gestion des fournisseurs			ST	RT
	Gestion des projets			ST	RT
	Pilotage de travaux			ST	RT
	Achats et travaux			ST	RT
	Contrôle de gestion			ST	RT
	Gestion technique des immeubles (installations, réparations, etc.)			ST	RT
Ressources humaines	Gestion du recrutement			CO-RT	CO-RT
	Gestion du personnel			ST	RT
	Gestion de la paie			ST	RT
	Dispositifs d'alertes professionnelles			ST	RT
	Gestion des contentieux sociaux			ST	RT
	Gestion de la masse salariale, du bilan et du reporting			ST	RT
	Vote électronique aux élections professionnelles			ST	RT
	Gestion du bien-être au travail et risques psycho-sociaux			ST	RT
	Gestion du temps de travail			ST	RT
	Gestion des gardiens d'immeubles résidentiels absents			ST	RT
	Gestion des déplacements professionnels			ST	RT
	Actionnariat et finance	Gestion du registre nominatif des actionnaires			ST
Club des actionnaires				ST	RT

Typologies de traitements	Nature et finalités des traitements mis en œuvre	Catégories de données à caractère personnel traitées	Catégories de personnes concernées	Rôle de GECINA	Rôle de NewCo
	CRM actionnaires			ST	RT
	Gestion des assemblées générales d'actionnaires			ST	RT
	Liste d'initiés			ST	RT
	Gestion financière et comptable			ST	RT
	Contrôle de gestion			ST	RT
	Trésorerie			ST	RT
	Gestion des contentieux fiscaux			ST	RT
Audit	Lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme			ST	RT
	Audit de conformité			ST	RT
Juridique	Gestion des assemblées générales des sociétés du Groupe Gecina			ST	RT
	Gestion des hauts de bilans			ST	RT
	Références des prestataires juridiques			ST	RT
	Gestion de l'archivage sur la GED			ST	RT
	Gestion du corporate			ST	RT
	Gestion des activités d'agents immobiliers et administrateurs de biens			ST	RT
	Gestion des signatures bancaires			ST	RT
	Gestion des pré-contentieux et contentieux			ST	RT
	Gestion des assurances			ST	RT

Annexe 1.5.1

Comptes annuels de Gecina pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

^ ^

# **GECINA**

**16 Rue des Capucines**

**75002 PARIS**

*Comptes au 31/12/2019*



7

11

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	10 947 415	6 048 371	4 899 044	4 751 015
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	1 955 452 525	8 638 150	1 946 814 375	2 050 746 714
Constructions	1 541 023 996	584 778 170	956 245 827	1 093 362 319
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	230 695 680	5 195 156	225 500 524	258 495 555
Immobilisations en cours	44 248 443	8 158 600	36 089 843	38 428 306
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	5 019 699 333	92 522 613	4 927 176 720	4 689 398 655
Créances rattachées à des participations	3 658 618 821	3 907 591	3 654 711 230	4 134 159 460
Autres titres immobilisés	1 261 124 004	753 031	1 260 370 973	1 153 709 776
Prêts	178 985 869	177 563 870	1 421 999	1 304 627
Autres immobilisations financières	174 522 974	65 191 678	109 331 296	109 354 786
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>14 075 319 059</b>	<b>952 757 229</b>	<b>13 122 561 829</b>	<b>13 533 711 212</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	865 066		865 066	1 633 946
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	12 758 804	8 034 185	4 724 619	4 943 730
Autres créances	144 714 384	27 452 655	117 261 729	282 782 118
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	16 976 835		16 976 835	762
Disponibilités	30 435 775		30 435 775	11 162 692
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	29 562 378		29 562 378	28 831 332
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>235 313 242</b>	<b>35 486 840</b>	<b>199 826 402</b>	<b>329 354 581</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations	45 241 541		45 241 541	45 323 773
Ecart de conversion actif	139 870		139 870	167 880
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 356 013 712</b>	<b>988 244 069</b>	<b>13 367 769 643</b>	<b>13 908 557 445</b>

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel ( dont versé : )	573 076 950	572 000 625
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 290 115 216	3 281 528 086
Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )	371 854 609	378 083 590
Réserve légale	57 307 695	57 200 063
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )	24 220 468	24 220 468
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )	737 551 325	731 748 944
Report à nouveau	146 209 436	83 315 176
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>619 596 175</b>	<b>467 993 702</b>
Subventions d'investissement	917 200	1 116 667
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 820 849 074</b>	<b>5 597 207 321</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	11 457 989	10 614 491
Provisions pour charges	20 505 922	19 297 771
<b>PROVISIONS</b>	<b>31 963 911</b>	<b>29 912 262</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 576 407 226	5 987 709 804
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 310 564	34 199 910
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	1 809 707 267	2 131 304 453
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	18 605 491	14 911 664
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	28 121 765	25 148 582
Dettes fiscales et sociales	34 173 603	36 693 482
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	38 151 152	46 178 553
Autres dettes	4 224 193	4 844 928
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	1 255 396	446 487
<b>DETTES</b>	<b>7 514 956 657</b>	<b>8 281 437 863</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 367 769 643</b>	<b>13 908 557 445</b>

↗

↗

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	236 869 496		236 869 496	250 792 086
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>236 869 496</b>		<b>236 869 496</b>	<b>250 792 086</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			47 261 714	54 284 225
Autres produits			57 660 261	50 255 666
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>341 791 471</b>	<b>355 331 977</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			9 344 634	10 279 879
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			98 559 972	100 670 100
Impôts, taxes et versements assimilés			48 964 383	32 309 793
Salaires et traitements			32 031 082	32 165 233
Charges sociales			19 606 908	14 116 363
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			59 764 219	61 177 073
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 091 345	1 202 895
Dotations aux provisions			1 806 344	1 996 603
Autres charges			2 860 915	1 491 889
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>274 029 801</b>	<b>255 409 829</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>67 761 670</b>	<b>99 922 149</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			64 573 881	41 222 053
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			310 155 126	217 372 678
Autres intérêts et produits assimilés			65 629 339	64 641 649
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			4 222 688	10 260 283
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>444 581 034</b>	<b>333 496 662</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			9 630 610	11 945 497
Intérêts et charges assimilées			134 522 090	130 023 816
Différences négatives de change			44 012	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>144 196 712</b>	<b>141 969 313</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>300 384 322</b>	<b>191 527 349</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>368 145 992</b>	<b>291 449 498</b>

^

^

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	540 134 446	299 621 605
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	14 005 310	1 649 410
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>554 139 756</b>	<b>301 271 015</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	299 315 587	121 255 332
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	188 140	2 885 680
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>299 503 727</b>	<b>124 141 012</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>254 636 029</b>	<b>177 130 003</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	3 227 365	762 986
Impôts sur les bénéfices	-41 520	-177 187
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 340 512 261</b>	<b>990 099 654</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>720 916 086</b>	<b>522 105 952</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>619 596 175</b>	<b>467 993 702</b>

# Détail des comptes

^ ^

## Detail des comptes - Actif

GEC - GECINA  
16 r. des Capucines  
75002 PARIS

Edité le  
Par

07/02/2020  
Renand Fabrice

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
<b>CONCESSIONS, BREVETS, AUT DROITS</b>				
205010	PROGICIEL CASSIOPAE	2 633 832,95	2 626 424,25	7 408,70
205100	AUTRES PROGICIELS	2 084 378,03	1 970 529,22	113 848,81
205110	AUTRES APPLICATIONS	432,80	432,80	
205120	LOGICIELS MICRO	97 973,23	96 473,23	1 500,00
205135	LOGICIELS RESEAUX	4 854,39	4 854,39	
205136	INGENIERIE	5 845 434,70	3 815 990,89	2 029 443,81
205150	INTERNET	280 508,81	280 508,81	
<b>Total 2050/AF - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>10 947 414,91</b>	<b>8 795 213,59</b>	<b>2 152 201,32</b>
280501	AMORT PROGICIEL CASSIOPAE	-1 205 931,54	-876 935,99	-328 995,55
280510	AMORT AUTRES PROGICIELS	-1 369 482,56	-822 574,53	-546 908,03
280511	AMORT AUTRES APPLICATIONS	-432,80	-432,80	
280512	AMORT LOGICIELS MICRO	-96 117,86	-95 791,43	-326,43
280515	AMORT LOGICIELS RESEAUX	-4 854,39	-4 854,39	
280516	AMORT INGENIERIE	-258 842,88	-235 525,11	-23 317,77
280517	AMORT INTERNET	-3 112 708,47	-2 008 084,71	-1 104 623,76
<b>Total 2050/AG - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>-6 048 370,50</b>	<b>-4 044 198,96</b>	<b>-2 004 171,54</b>
<b>TOTAL CONCESSIONS, BREVETS, AUT DROITS</b>		<b>4 899 044,41</b>	<b>4 751 014,63</b>	<b>148 029,78</b>
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>4 899 044,41</b>	<b>4 751 014,63</b>	<b>148 029,78</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
<b>TERRAINS</b>				
211110	TERRAINS NON CONSTRUITS	54 393,20	54 393,20	
211540	TERRAINS DES LOGEMENTS	716 919 539,85	728 760 109,98	-11 840 570,13
211550	TERRAINS BUREAUX COMMERCES	1 238 478 591,49	1 339 309 381,08	-100 830 789,59
<b>Total 2050/AN - Terrains, brut</b>		<b>1 955 452 524,54</b>	<b>2 068 123 884,26</b>	<b>-112 671 359,72</b>
291150	PROV. DEPR. TERRAIN	-8 638 150,00	-17 377 170,00	8 739 020,00
<b>Total 2050/AO - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>-8 638 150,00</b>	<b>-17 377 170,00</b>	<b>8 739 020,00</b>
<b>TOTAL TERRAINS</b>		<b>1 946 814 374,54</b>	<b>2 050 746 714,26</b>	<b>-103 932 339,72</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>				
213000	IMMOBILISATIONS SUR VENTES	1 158 712,99	1 107 066,94	51 646,05
213101	GROS OEUVRE	691 343 568,38	749 119 424,58	-57 775 856,20
213202	CHARPENTE/COUVERTURE	110 360 240,67	121 130 601,66	-10 770 360,99
213203	REMPLACEMENT DE FAÇADE	23 802 288,60	44 790 641,15	-20 988 352,55
213204	RAVALEMENTS ET ENDUITS	37 676 728,78	38 301 307,15	-624 578,37
213205	MENUISERIES EXTÉRIEURES	60 699 172,76	62 552 971,32	-1 853 798,56
213206	VRD/ASSAINISSEMENT/AUTRES ELEMENTS	16 266 303,93	19 037 950,80	-2 771 646,87
213307	ASCENSEURS	129 137 250,86	139 607 267,24	-10 470 016,38
213308	CHAUFFAGE-VENTILATION-CLIMATISATION	68 021 492,55	89 525 316,76	-21 503 824,21
213309	PLOMBERIE COLONNES	27 550 575,45	30 577 604,93	-3 027 029,48
213310	ELECTRICITE CABLAGE	64 072 235,83	73 583 756,29	-9 511 520,46
213311	AUTRES EQUIPEMENTS	18 476 957,20	19 869 730,78	-1 392 773,58
213412	AGENCEMENTS,CLOISONS,FAUX PLAFONDS	88 519 158,53	100 486 412,02	-11 967 253,49
213413	REVÊTEMENTS,FINITIONS PARTIES COMMU	43 709 550,00	50 719 205,77	-7 009 655,77
213514	PART PRIV EQUIPEMENTS TECHNIQUES	53 543 884,19	56 492 875,04	-2 948 990,85
213515	PART PRIV AGENCEMENTS FINITIONS	81 312 132,32	74 405 079,31	6 907 053,01
214101	GROS OEUVRE	12 722 780,68	12 722 780,68	
214202	CHARPENTE COUVERTURE	6 989 801,33	6 989 801,33	
214307	ASCENSEURS	4 076 181,81	4 076 181,81	
214412	AGENCEMENTS,CLOISONS,FAUX PLAFONDS	1 579 700,89	1 626 880,42	-47 179,53
214413	REVÊTEMENTS,FINITIONS PARTIES COMMU	5 278,55	5 278,55	
<b>Total 2050/AP - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>1 541 023 996,30</b>	<b>1 696 728 134,53</b>	<b>-155 704 138,23</b>
281301	AMORT GROS OEUVRE	-136 296 033,58	-135 081 562,15	-1 214 471,43
281302	AMORT CHARPENTE COUVERTURE	-53 708 242,76	-56 203 917,49	2 495 674,73
281303	AMORT REMPLACEMENT DE FAÇADE	-7 257 594,55	-10 821 139,28	3 563 544,73
281304	AMORT RAVALEMENT ET ENDUITS	-10 179 560,01	-10 266 598,43	87 038,42
281305	AMORT MENUISERIES EXTERIEURS	-18 833 462,53	-17 591 882,12	-1 241 580,41
281306	AMORT VRD ASSAINISSEMENT	-5 250 331,70	-5 427 469,55	177 137,85
281307	AMORT ASCENSEURS	-99 662 323,84	-104 002 683,36	4 340 359,52
281308	AMORT CHAUFFAGE VENTILATION CLIM	-31 017 356,53	-34 579 363,69	3 562 007,16
281309	AMORT PLOMBERIE COLONNES	-13 505 771,40	-13 237 513,18	-268 258,22
281310	AMORT ELECTRICITE CABLAGE	-30 878 110,25	-31 492 080,75	613 970,50
281311	AMORT AUTRES EQUIPEMENTS	-8 282 021,75	-8 005 647,12	-276 374,63
281312	AMORT AGENCEMENTS CLOISONS	-71 530 252,43	-75 744 197,40	4 213 944,97

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
281313	AMORT REVETEMENTS FINITIONS PC	-29 534 960,98	-33 000 743,97	3 465 782,99
281314	AMORT EQUIPEMENTS TECHNIQUES	-15 645 681,32	-14 580 233,19	-1 065 448,13
281315	AMORT AGENCEMENTS FINITIONS	-39 837 537,77	-35 300 577,17	-4 536 960,60
281401	AMORT GROS OEUVRE	-3 604 787,78	-3 392 741,44	-212 046,34
281402	AMORT CHARPENTE/COUVERTURE	-4 097 469,71	-3 856 442,08	-241 027,63
281407	AMORT ASCENSEURS	-4 071 691,44	-4 071 242,40	-449,04
281412	AMORT AGCMTS CLOISONS FAUX PLAFONDS	-1 579 700,89	-1 626 880,42	47 179,53
281413	AMORT REVETEMENTS FINITIONS PC	-5 278,55	-4 750,74	-527,81
291310	PROV. DEPR. CONSTRUCTION		-5 078 150,00	5 078 150,00
<b>Total 2050/AQ - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>-584 778 169,77</b>	<b>-603 365 815,93</b>	<b>18 587 646,16</b>
<b>TOTAL CONSTRUCTIONS</b>		<b>956 245 826,53</b>	<b>1 093 362 318,60</b>	<b>-137 116 492,07</b>
<b>AUTRES IMMOBILISAT. CORPORELLES</b>				
215300	MOBILIER MATERIEL RESTAURANT	105 057,11	105 057,11	
215400	MATERIEL INDUSTRIEL	135 116,74	174 151,23	-39 034,49
218110	AGENCEMENTS AMENAGEMENTS SIEGE	3 998 936,41	2 597 090,93	1 401 845,48
218120	IMMOBILISATIONS NON AMORTISSABLES	596 905,18	427 023,20	169 881,98
218300	MATERIEL DE BUREAU SIEGE	170 151,33	148 409,35	21 741,98
218310	MATERIEL INFORMATIQUE COURANT	2 282 331,26	2 176 205,42	106 125,84
218311	MOB ET MAT BUREAU IMMEUBLES	6 029,51	6 057,46	-27,95
218315	MATERIEL INFORMATIQUE RESEAU	3 667 242,19	2 134 227,45	1 533 014,74
218390	AUTRES MATERIELS	119 586,03	119 586,03	
218400	MOBILIER SIEGE	2 175 599,57	1 632 062,44	543 537,13
218410	MOBILIER IMMEUBLES	75 237,03	97 600,99	-22 363,96
218610	MOBILIER APPART TEMOINS	130 145,32	130 145,32	
218710	MALI FUSION TERRAINS	217 233 342,07	251 344 605,84	-34 111 263,77
<b>Total 2050/AT - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>230 695 679,75</b>	<b>261 092 222,77</b>	<b>-30 396 543,02</b>
281530	AMORT MOBILIER MATERIEL RIE	-86 801,58	-75 056,31	-11 745,27
281540	AMORT MATERIEL ET OUTILLAGE	-135 116,74	-174 151,23	39 034,49
281811	AMORT AGENCTS AMENAGTS SIEGE	-1 314 593,11	-709 415,16	-605 177,95
281830	AMORT MATERIEL DE BUREAU SIEGE	-135 546,27	-109 541,54	-26 004,73
281831	AMORT MAT INFORMATIQ. COURANT	-1 155 827,56	-435 974,87	-719 852,69
281835	AMORT AUTRES MATERIELS	-119 586,03	-119 586,03	
281837	AMORT MATERIEL INFO RESEAU	-1 640 236,84	-738 391,87	-901 844,97
281840	AMORT MOBILIER SIEGE	-522 002,94	-143 092,48	-378 910,46
281841	AMORT MOBILIER IMMEUBLES	-31 604,81	-50 632,11	19 027,30
281860	AMORT MOB APPT TEMOINS	-53 840,37	-40 825,84	-13 014,53
<b>Total 2050/AU - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>-5 195 156,25</b>	<b>-2 596 667,44</b>	<b>-2 598 488,81</b>
<b>TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. CORPORELLES</b>		<b>225 500 523,50</b>	<b>258 495 555,33</b>	<b>-32 995 031,83</b>
<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>				
231000	ACQUISITION ET RESTRUCT D IMMEUBLE	11 423 974,40	1 601 868,66	9 822 105,74
231002	ACQ TERRAIN=FRAIS+DROITS+HONORAIRES	500,00	500,00	
231010	FRAIS PERMETTANT CONSTRUCTION	2 399 817,09	480 364,63	1 919 452,46
231011	DEMOLITIONS-CURAGE-DESAMIANTAGE	972 681,83	2 357 520,78	-1 384 838,95
231012	BRANCHEMENTS-VRD-ESPACES VERTS	38 205,57	40 875,56	-2 669,99

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
231013	TRAVAUX DE BATIMENT	857 912,30	21 220,88	836 691,42
231014	HONORAIRES TECHNIQUES CONSTRUCT*	4 825 645,39	7 855 107,72	-3 029 462,33
231015	FRAIS DIVERS NON TECHNIQUES	187 965,55	514 522,14	-326 556,59
231016	REDEVANCES ET TAXES / CONSTRUCT	18 496,00	94 148,56	-75 652,56
231017	TRAVAUX IMMO SUITE SINISTRE	42 020,36	62 021,50	-20 001,14
231101	GROS OEUVRE	7 603 177,76	3 379 289,65	4 223 888,11
231202	CHARPENTE COUVERTURE	1 088 677,55	1 362 071,67	-273 394,12
231203	REMPLACEMENT DE FAÇADE	15 010,04	1 736,64	13 273,40
231204	RAVALEMENT ET ENDUITS	1 506 481,96	2 333 767,33	-827 285,37
231205	MENUISERIES EXTÉRIEURES	736 410,38	1 316 540,53	-580 130,15
231206	VRD ASSAINISSEMENT AUTRES ÉLÉMENT	221 065,34	348 529,47	-127 464,13
231307	ASCENSEURS	1 791 854,23	1 459 183,99	332 670,24
231308	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	1 622 291,26	1 032 314,11	589 977,15
231309	PLOMBERIE COLONNES	377 625,60	354 754,79	22 870,81
231310	ÉLECTRICITÉ CABLAGE	1 643 276,44	2 889 054,91	-1 245 778,47
231311	AUTRES ÉQUIPEMENTS (HONORAIRES...)	555 653,80	223 450,83	332 202,97
231412	AGENCEMENTS, CLOISONS, FAUX PLAFOND	522 612,69	1 246 546,78	-723 934,09
231413	REVÊTEMENTS, FINITIONS PARTIES COMM	646 863,16	1 365 978,73	-719 115,57
231501	PROGICIEL CASSIOPAE		14 053,92	-14 053,92
231510	AUTRES PROGICIELS	19 980,00	159 238,83	-139 258,83
231512	LOGICIELS MICRO		4 380,19	-4 380,19
231514	ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	1 203 126,74	1 066 795,13	136 331,61
231515	AGENCEMENTS FINITIONS	2 710 947,46	4 685 033,28	-1 974 085,82
231536	INGIENERIE INFO	1 067 765,04	541 217,44	526 547,60
231550	INTERNET		5 869,20	-5 869,20
231810	AGENCEMENTS AMENAGEMENTS SIEGE	80 219,28	1 265 457,17	-1 185 237,89
231815	MATERIEL INFORMATIQUE	49 825,72	63 885,02	-14 059,30
231835	MATERIEL INFO COURANT	18 360,00	272 377,77	-254 017,77
231841	MOBILIER IMMEUBLE EN COURS		8 628,00	-8 628,00
<b>Total 2050/AV - Immobilisations en cours, brut</b>		<b>44 248 442,94</b>	<b>38 428 305,81</b>	<b>5 820 137,13</b>
293120	PROV. DEPR. IMMOS EN COURS	-8 158 600,14		-8 158 600,14
<b>Total 2050/AW - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>-8 158 600,14</b>		<b>-8 158 600,14</b>
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS EN COURS</b>		<b>36 089 842,80</b>	<b>38 428 305,81</b>	<b>-2 338 463,01</b>
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>3 164 650 567,37</b>	<b>3 441 032 894,00</b>	<b>-276 382 326,63</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
<b>TITRES DE PARTICIPATIONS</b>				
261001	TITRES DE PARTICIPATION : ACTIONS	3 673 114 728,15	3 698 035 990,15	-24 921 262,00
261801	TITRES DE PARTICIPATION : AUTRES	1 346 584 604,81	1 087 903 270,65	258 681 334,16
<b>Total 2050/CU - IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>5 019 699 332,96</b>	<b>4 785 939 260,80</b>	<b>233 760 072,16</b>
296100	PROV. DEPR. TITRES PARTICIP°	-92 522 612,78	-96 540 606,25	4 017 993,47
<b>Total 2050/CV - Autres participations, amortissements et provisions</b>		<b>-92 522 612,78</b>	<b>-96 540 606,25</b>	<b>4 017 993,47</b>
<b>TOTAL TITRES DE PARTICIPATIONS</b>		<b>4 927 176 720,18</b>	<b>4 689 398 654,55</b>	<b>237 778 065,63</b>
<b>CREANCES SUR PARTICIPATIONS</b>				
267000	AVANCES LONG TERME	3 091 251 000,00	3 390 141 000,36	-298 890 000,36
267010	PRETS INTRAGROUPE OBLIG	475 000 000,00	675 600 000,00	-200 600 000,00
267020	AVANCES NON REMUNEREES	27 537 592,20	29 937 592,20	-2 400 000,00
267700	AUTRES CREANCES RATTACHEES	57 279 711,37	41 222 052,51	16 057 658,86
267840	ICNE INTRAGROUPE OBLIGATAIRE	7 550 517,09		7 550 517,09
<b>Total 2050/BB - Créances rattachées à des participations, brut</b>		<b>3 658 618 820,66</b>	<b>4 136 900 645,07</b>	<b>-478 281 824,41</b>
296700	PROV. DEPR. CREANCES RATTACHEES PAR	-3 907 591,00	-2 741 185,00	-1 166 406,00
<b>Total 2050/BC - Créances rattachées à des participations, amortissements et</b>		<b>-3 907 591,00</b>	<b>-2 741 185,00</b>	<b>-1 166 406,00</b>
<b>TOTAL CREANCES SUR PARTICIPATIONS</b>		<b>3 654 711 229,66</b>	<b>4 134 159 460,07</b>	<b>-479 448 230,41</b>
<b>AUTRES TITRES IMMOBILISES</b>				
272210	OSRA EUROSIC 2015	429 996 737,76	429 996 737,76	
272211	OSRA EUROSIC 2016	459 844 554,08	459 844 554,08	
273100	TITRES IMMO DE L'ACT DE PORTEFEUILL	22 635 863,00	22 635 863,00	
277200	ACTIONS PROPRES ATTRIBUTION SALARIE	348 646 849,17	241 232 620,72	107 414 228,45
<b>Total 2050/BD - IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>1 261 124 004,01</b>	<b>1 153 709 775,56</b>	<b>107 414 228,45</b>
297300	PROV. DEPR. TITRES IMMOBILISES	-753 031,00		-753 031,00
<b>Total 2050/BE - Autres titres immobilisés, amortissements et provisions</b>		<b>-753 031,00</b>		<b>-753 031,00</b>
<b>TOTAL AUTRES TITRES IMMOBILISES</b>		<b>1 260 370 973,01</b>	<b>1 153 709 775,56</b>	<b>106 661 197,45</b>
<b>PRETS</b>				
274100	PRET PARTICIPATIF SIF ESPAGNE	177 563 869,63	177 563 869,63	
274300	PRETS AU PERSONNEL	16 800,00	23 213,00	-6 413,00
274810	PRÊT EFFORT CONST UNIPEC SOLENDI	71 737,94	71 737,94	
274822	PRÊT EFFORT CONST ASTRIA	1 195 231,00	1 071 446,00	123 785,00
274823	PRÊT EFFORT CONST SOLENDI (EX-FOURM	28 102,66	28 102,66	
274824	PRÊT EFFORT CONST SOLENDI	110 127,43	110 127,43	
<b>Total 2050/BF - IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>178 985 868,66</b>	<b>178 868 496,66</b>	<b>117 372,00</b>
297400	PROV. DEPR. PRETS	-177 563 870,00	-177 563 870,00	
<b>Total 2050/BG - Prêts, amortissements et provisions</b>		<b>-177 563 870,00</b>	<b>-177 563 870,00</b>	
<b>TOTAL PRETS</b>		<b>1 421 998,66</b>	<b>1 304 626,66</b>	<b>117 372,00</b>
<b>AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b>				
275200	DEPOTS VERSES	38 125,05	39 345,25	-1 220,20
275300	FONDS DE ROULEMENT SIACI ASSURANCES	14 001,09	18 475,88	-4 474,79

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
275310	FONDS DE ROULEMENT DAUCHEZ	8 361,32	8 361,32	
275320	FONDS DE ROULEMENT EGETIM	15 678,49	15 678,49	
275350	FONDS DE ROULEMENT GESTION EXTERIEU	15 617,89	15 617,89	
275360	FONDS DE ROULEMENT SYNDICS IMMEUBLE	277 655,64	292 297,38	-14 641,74
275500	CAUTIONNEMENT DIVERS	132 160,01	135 313,52	-3 153,51
275510	CAUTIONNEMENT EDF	4 915,85	4 915,85	
275520	CAUTIONNEMENT GDF	473,63	473,63	
275530	CAUTIONNEMENT CPCU	15 115,43	15 115,43	
275550	CAUTIONNEMENT TELEPHONE	503,08	503,08	
275560	CAUTIONNEMENT CLIMESPACE	19 239,07	19 239,07	
276100	CREANCES DIVERSES IMMOBILISEES	59 216 176,02	59 216 176,02	
276820	INTERETS COURUS SUR TITRES ne + uti		11 689 362,81	-11 689 362,81
276830	INT COURUS / TITRES new	11 689 362,81		11 689 362,81
276880	INT COURUS / CREANCES DIVERSES IMMO	6 302 502,54	6 302 502,54	
278100	MALI FUSION TITRES	96 773 086,00	96 773 086,00	
<b>Total 2050/BH - IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>174 522 973,92</b>	<b>174 546 464,16</b>	<b>-23 490,24</b>
297500	PROV. DEPR. CAUTIONNEMENTS VERSES	-153 000,00	-153 000,00	
297600	PROV. DEPR. AUTRES CREANCES IMMOBIL	-65 038 678,00	-65 038 678,00	
<b>Total 2050/BI - Autres immobilisations financières, amortissements et provis</b>		<b>-65 191 678,00</b>	<b>-65 191 678,00</b>	
<b>TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b>		<b>109 331 295,92</b>	<b>109 354 786,16</b>	<b>-23 490,24</b>
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>9 953 012 217,43</b>	<b>10 087 927 303,00</b>	<b>-134 915 085,57</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AVANCES ET ACOMPTES /COMMANDES</b>				
<b>AVANCES ET ACOMPTES FOURNISSEURS</b>				
409090	FOURNISSEURS DEB DECOMPENSATION	633 218,69	1 292 623,35	-659 404,66
409100	FOURNISSEURS ACOMPTES	228 948,38	341 322,80	-112 374,42
409420	FOURNISSEURS ACOMPTES GESPROJET	2 899,34		2 899,34
Total 2050/BV - Avances et acomptes sur commandes, brut		865 066,41	1 633 946,15	-768 879,74
<b>TOTAL AVANCES ET ACOMPTES FOURNISSEURS</b>		<b>865 066,41</b>	<b>1 633 946,15</b>	<b>-768 879,74</b>
<b>TOTAL AVANCES ET ACOMPTES /COMMANDES</b>		<b>865 066,41</b>	<b>1 633 946,15</b>	<b>-768 879,74</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CLIENTS ET DIVERS</b>				
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>				
410090	LOCATAIRES DEB DECOMPENSATION	13 606 310,14	11 199 784,45	2 406 525,69
410100	LOCATAIRES HORS CASSIOPAE	41 745,32	81 018,55	-39 273,23
410200	LOCATAIRES GERANCE EXTERIEURES	510 507,38	182 632,58	327 874,80
410209	LOCATAIRES DOUTEUX RECLASSEMENT	-8 677 075,79	-8 193 821,44	-483 254,35
410401	LOC REGLTS NON AFFECTES SIMCO	-220 855,84	-220 855,84	
410402	LOCATAIRES CASSIOPAE ENI	-215 407,25	-49 648,64	-165 758,61
410403	REGLEMENTS GENDARMES COMPENSAT°	-473,69	-473,69	
411000	LOCATAIRES CASSIOPAE	-2 312 746,03	64 981,48	-2 377 727,51
412000	CLIENTS GROUPE	-26 087,02		-26 087,02
416000	LOCATAIRES DOUTEUX	8 677 075,79	8 193 821,44	483 254,35
471100	COMPTE D'ATTENTE TAXES LOCALES	17 296,26	15 648,26	1 648,00
<b>Total 2050/BX - CLIENTS ET DIVERS</b>		<b>11 400 289,27</b>	<b>11 273 087,15</b>	<b>127 202,12</b>
<b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>11 400 289,27</b>	<b>11 273 087,15</b>	<b>127 202,12</b>
<b>CLIENTS-PRODUITS NON FACTURES</b>				
418090	APURT CHGES CREDITEURS DECOMPENSATI	3 615 442,62	3 711 879,39	-96 436,77
418100	LOCATAIRES FACTURES A ETABLIR	-113 350,59	120 601,00	-233 951,59
418300	LOCATAIRES APURTS CHARGES RECUPERAB	-1 761 136,77	-1 993 014,75	231 877,98
418301	APURT CHGES IMM VENDUS	-213 111,27	-213 111,27	
418308	LOCATAIRES APURTS CHARGES REFACTURA	-169 329,43	-186 697,50	17 368,07
<b>Total 2050/BX - CLIENTS ET DIVERS</b>		<b>1 358 514,56</b>	<b>1 439 656,87</b>	<b>-81 142,31</b>
<b>TOTAL CLIENTS-PRODUITS NON FACTURES</b>		<b>1 358 514,56</b>	<b>1 439 656,87</b>	<b>-81 142,31</b>
<b>DEPRECIATIONS CLIENTS</b>				
491100	PROVISION LOCATAIRES DOUTEUX	-8 034 185,02	-7 769 013,75	-265 171,27
<b>Total 2050/BY - Clients et comptes rattachés, amortissements et provisions</b>		<b>-8 034 185,02</b>	<b>-7 769 013,75</b>	<b>-265 171,27</b>
<b>TOTAL DEPRECIATIONS CLIENTS</b>		<b>-8 034 185,02</b>	<b>-7 769 013,75</b>	<b>-265 171,27</b>
<b>TOTAL CLIENTS ET DIVERS</b>		<b>4 724 618,81</b>	<b>4 943 730,27</b>	<b>-219 111,46</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES CREANCES</b>				
<b>FOURNISSEURS DEBITEURS</b>				
401200	FOURNISSEURS DIVERS		1 071,38	-1 071,38
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>			<b>1 071,38</b>	<b>-1 071,38</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS DEBITEURS</b>			<b>1 071,38</b>	<b>-1 071,38</b>
<b>PERSONNEL</b>				
421000	REMUNERATIONS DUES	1 831,67	2 729,70	-898,03
422000	COMITE D'ENTREPRISE	153 557,74	208 899,41	-55 341,67
425100	PERSONNEL AVANCES	7 266,23	7 566,65	-300,42
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>162 655,64</b>	<b>219 195,76</b>	<b>-56 540,12</b>
<b>TOTAL PERSONNEL</b>		<b>162 655,64</b>	<b>219 195,76</b>	<b>-56 540,12</b>
<b>SECURITE SOC. ET ORG SOCX</b>				
431125	IJSS MALADIE	62 777,17	69 931,97	-7 154,80
438710	PRODUITS A RECEVOIR ORGANISMES SOCI	130 344,44	83 707,04	46 637,40
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>193 121,61</b>	<b>153 639,01</b>	<b>39 482,60</b>
<b>TOTAL SECURITE SOC. ET ORG SOCX</b>		<b>193 121,61</b>	<b>153 639,01</b>	<b>39 482,60</b>
<b>ETAT ET COLLECTIVITES</b>				
444000	ETAT IMPOT SUR LES SOCIETES	6 238 791,25	6 238 791,25	
444100	ETAT REDUCTION IMPOT	457 822,00	620 155,62	-162 333,62
444200	CONSIGNATIONS CONTROLES FISCAUX	189 809,00	199 956,00	-10 147,00
445200	TVA DUE COMMUNAUTAIRE		4 100,00	-4 100,00
445620	TVA DEDUCT SUR IMMOBILISATIONS	425 630,38	95 076,80	330 553,58
445621	TVA DEDUCT SUR IMMOBILISATIONS GESP	2 614,40		2 614,40
445660	TVA DEDUCTIBLE SUR ABS	614 134,40	439 231,39	174 903,01
445661	TVA DEDUCTIBLE SUR ABS CREDIT BAIL		3,20	-3,20
445663	TVA SUR MODFIS DE DEPENSES CASSIOPA	1 507,60		1 507,60
445720	TVA COLLECTEE 20% CASSIOPAE	1 208 721,02	479 125,72	729 595,30
445860	TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	20 000,00		20 000,00
445861	TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	3 437 216,96	3 649 919,62	-212 702,66
445862	TVA SUR FNP GESPROJET	3 651,20		3 651,20
445871	TVA SUR FACTURES A ETABLIR	45 578,39		45 578,39
447113	CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATI		4 427,76	-4 427,76
448700	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	118 922,00	1 671 295,00	-1 552 373,00
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>12 764 398,60</b>	<b>13 402 082,36</b>	<b>-637 683,76</b>
<b>TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES</b>		<b>12 764 398,60</b>	<b>13 402 082,36</b>	<b>-637 683,76</b>
<b>GROUPE ET ASSOCIES</b>				
451135	BAMI	20 140 000,00	20 140 000,00	
451200	ENCAISSEMENTS INTERCO	2 820 408,80	71 653 019,44	-68 832 610,64
452000	C/C CASH POOL	8 229 077,36		8 229 077,36
455900	C/C DEBITEURS DECOMPENSATION	98 035 634,05	125 053 094,17	-27 017 460,12
456100	ACTIONNAIRES OPER CAPITAL	220,20	221,00	-0,80
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>129 225 340,41</b>	<b>216 846 334,61</b>	<b>-87 620 994,20</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>TOTAL GROUPE ET ASSOCIES</b>		<b>129 225 340,41</b>	<b>216 846 334,61</b>	<b>-87 620 994,20</b>
<b>DEBITEURS DIVERS</b>				
462200	ACOMPTES SUR CESSIONS		2 792 801,20	-2 792 801,20
467065	GIE REGISTRAR C/C	267 223,52	267 223,52	
467111	COMPTES ACQUEREURS - NOTAIRE	134 868,01	15 839 746,93	-15 704 878,92
467320	COPRO GESTIONS EXTERIEURES		105 147,53	-105 147,53
467691	DEBITEURS DIVERS DECOMPENSATION	1 679 471,81	1 560 684,53	118 787,28
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>2 081 563,34</b>	<b>20 565 603,71</b>	<b>-18 484 040,37</b>
<b>TOTAL DEBITEURS DIVERS</b>		<b>2 081 563,34</b>	<b>20 565 603,71</b>	<b>-18 484 040,37</b>
<b>CPTES TRANSIT ET ATTENTE</b>				
471000	COMPTE D'ATTENTE SIEGE	111 613,16	43 347,42	68 265,74
471510	REPRISE DE SOLDES	50 764,17	34 119,64	16 644,53
478600	DIFF EVAL° IFT - ACTIF	124 927,00		124 927,00
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>287 304,33</b>	<b>77 467,06</b>	<b>209 837,27</b>
<b>TOTAL CPTES TRANSIT ET ATTENTE</b>		<b>287 304,33</b>	<b>77 467,06</b>	<b>209 837,27</b>
<b>DEPRECIAT. DEBITEURS DIV.</b>				
495000	PROV DEP CPTES GPE/ASSOCIES	-20 645 730,00	-21 125 730,00	480 000,00
496710	PROV DEPREC AUTRES DEBITEURS	-6 806 925,00	-6 806 925,00	
<b>Total 2050/CA - Autres créances, amortissements et provisions</b>		<b>-27 452 655,00</b>	<b>-27 932 655,00</b>	<b>480 000,00</b>
<b>TOTAL DEPRECIAT. DEBITEURS DIV.</b>		<b>-27 452 655,00</b>	<b>-27 932 655,00</b>	<b>480 000,00</b>
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>117 261 728,93</b>	<b>223 332 738,89</b>	<b>-106 071 009,96</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES CREANCES</b>				
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
468710	AUTRES PRODUITS A RECEVOIR		59 449 378,98	-59 449 378,98
Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES			59 449 378,98	-59 449 378,98
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>			59 449 378,98	-59 449 378,98
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>			59 449 378,98	-59 449 378,98

7

7

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>TRESORERIE ET DIVERS</b>				
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
508140	FINANCE ET PARTAGE	762,25	762,25	
<b>Total 2050/CD - TRESORERIE ET DIVERS</b>		<b>762,25</b>	<b>762,25</b>	
<b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>		<b>762,25</b>	<b>762,25</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>				
512000	DECOMPENS*BANQUE CREDITRICES	3 531 281,10	2 497 185,91	1 034 095,19
512101	BP RIVES PARIS	3 619,82	2 839,51	780,31
512102	GEC BNP 8947U/102447-88	24 292 402,25	222 817 465,10	-198 525 062,85
512114	GEC SOG (GFC) 20161223	26 766,57	12 415,15	14 351,42
512128	GEC HSBC	95 824,60	290 473,67	-194 649,07
512130	GEC PALATINE	6 199,35	7 861,37	-1 662,02
512132	GEC CADIF RECETTES	58 775,43	37 058 775,43	-37 000 000,00
512133	GEC CADIF FINANC.46563779001	51 147 068,68	-124 841 205,17	175 988 273,85
512136	GEC CADIF EX-PARIGEST	251 820,62	1 112 147,80	-860 327,18
512137	CPTES REFLETS BQUES REVE	-30 174 202,53	665 295 049,29	-695 469 251,82
512140	GEC CADIF POOL	-3 355 788,94	1 574 510,72	-4 930 299,66
512150	GEC LCL	-9 412 665,59	-25 958 640,92	16 545 975,33
512155	GEC BRED	550,29	139,57	410,72
512159	GEC LCL POOL	2 478 323,50	896 974,05	1 581 349,45
512161	GEC CADIF SIF 440 01	2 150 113,29	5 017 823,33	-2 867 710,04
512164	GEC BANCO SANTANDER	4 850,00		4 850,00
512180	GEC CACIB FINANCIER 94104	-83 561 206,57	-1 043 672 325,43	960 111 118,86
512181	GEC CACIB ENCAISSTS 41874	509 919 407,97	561 137 731,16	-51 218 323,19
512182	GEC CACIB DEPENSES 07614	-367 357 667,05	-146 275 173,41	-221 082 493,64
512183	GEC CACIB POOL	17 999 916,82	5 524 933,13	12 474 983,69
512189	GEC BECM POOL GECINA	1 050 064,49	3 583 845,05	-2 533 780,56
512190	GEC BECM GECINA EX 164009	-92 232 764,18	-159 996 458,47	67 763 694,29
512197	GEC CACIB SCE TITRES 249 340 246	21 681,35	1,01	21 680,34
512199	GEC NATIXIS	56 386,66	13 194,62	43 192,04
512200	GEC BNP POOL	3 772 609,30	4 919 966,70	-1 147 357,40
512202	BNP COUPON UIF	2 419,40	2 419,40	
512218	G10 CACIB	-442 752,43		-442 752,43
512553	GEC CACIB ESPAGNE 2256 3000	33 918,37	33 918,37	
514010	GEC LBP LYON	55 881,39	29 538,18	26 343,21
514030	GEC LBP PARIS	12 941,16	77 286,62	-64 345,46
<b>Total 2050/CF - TRESORERIE ET DIVERS</b>		<b>30 435 775,12</b>	<b>11 162 691,74</b>	<b>19 273 083,38</b>
<b>TOTAL DISPONIBILITES</b>		<b>30 435 775,12</b>	<b>11 162 691,74</b>	<b>19 273 083,38</b>
<b>TOTAL TRESORERIE ET DIVERS</b>		<b>30 436 537,37</b>	<b>11 163 453,99</b>	<b>19 273 083,38</b>

^

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>TRESORERIE ET DIVERS</b>				
<b>INSTRUMENTS DE TRESORERIE</b>				
520000	INSTRUMENTS DE TRESORERIE	16 976 073,00		16 976 073,00
Total 2050/CD - TRESORERIE ET DIVERS		16 976 073,00		16 976 073,00
<b>TOTAL INSTRUMENTS DE TRESORERIE</b>		<b>16 976 073,00</b>		<b>16 976 073,00</b>
<b>TOTAL TRESORERIE ET DIVERS</b>		<b>16 976 073,00</b>		<b>16 976 073,00</b>

^

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
486100	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	142 129,13	-285 426,72	427 555,85
486111	CCA FRAIS EMPRUNTS ET LIGNES DE CRE	11 371 209,25	10 627 459,89	743 749,36
486112	CCA FRAIS EMPRUNTS OBLIGATAIRES	16 969 282,99	17 305 708,11	-336 425,12
486119	CCA ASSURANCES DOMMAGE OUVRAGE DECE	810 718,84		810 718,84
486120	CCA IMMEUBLES EN VENTES	269 037,49	1 183 591,07	-914 553,58
<b>Total 2050/CH - COMPTES DE REGULARISATION</b>		<b>29 562 377,70</b>	<b>28 831 332,35</b>	<b>731 045,35</b>
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>29 562 377,70</b>	<b>28 831 332,35</b>	<b>731 045,35</b>
<b>PRIMES DE REMBT DES OBLIGATIONS</b>				
169500	PRIMES EMPRUNT OBLIGATAIRE	45 241 541,17	45 323 772,96	-82 231,79
<b>Total 2050/CM - Primes de remboursement des obligations, brut</b>		<b>45 241 541,17</b>	<b>45 323 772,96</b>	<b>-82 231,79</b>
<b>TOTAL PRIMES DE REMBT DES OBLIGATIONS</b>		<b>45 241 541,17</b>	<b>45 323 772,96</b>	<b>-82 231,79</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION ACTIF</b>				
476000	ECARTS DE CONVERSION ACTIF	139 870,00	167 880,00	-28 010,00
<b>Total 2050/CN - Écarts de conversion d'actif, brut</b>		<b>139 870,00</b>	<b>167 880,00</b>	<b>-28 010,00</b>
<b>TOTAL ECARTS DE CONVERSION ACTIF</b>		<b>139 870,00</b>	<b>167 880,00</b>	<b>-28 010,00</b>
<b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION</b>		<b>74 943 788,87</b>	<b>74 322 985,31</b>	<b>620 803,56</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>13 367 769 642,60</b>	<b>13 908 557 445,22</b>	<b>-540 787 802,62</b>

N

N

## Detail des comptes - Passif

GEC - GECINA  
16 r. des Capucines  
75002 PARIS

Edité le  
Par

07/02/2020  
Renand Fabrice

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>CAPITAL</b>				
101300	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	-573 076 950,00	-572 000 625,00	-1 076 325,00
<b>Total 2051/DA - Capital social ou individuel N</b>		<b>-573 076 950,00</b>	<b>-572 000 625,00</b>	<b>-1 076 325,00</b>
<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>-573 076 950,00</b>	<b>-572 000 625,00</b>	<b>-1 076 325,00</b>
<b>PRIMES D'EMISSION, DE FUSION</b>				
104100	PRIMES D'EMISSION	-2 211 079 813,49	-2 202 492 683,64	-8 587 129,85
104200	PRIMES DE FUSION	-512 863 268,78	-512 863 268,78	
104220	BONIS DE FUSION	-291 470 699,33	-291 470 699,33	
104400	PRIMES CONVERSIONS OBLIGAT. EN ACTI	-274 701 434,13	-274 701 434,13	
<b>Total 2051/DB - Primes d'émission de fusion ou d 'apport N</b>		<b>-3 290 115 215,73</b>	<b>-3 281 528 085,88</b>	<b>-8 587 129,85</b>
<b>TOTAL PRIMES D'EMISSION, DE FUSION</b>		<b>-3 290 115 215,73</b>	<b>-3 281 528 085,88</b>	<b>-8 587 129,85</b>
<b>ECARTS DE REEVALUATION</b>				
105500	ECART RÉÉVAL SIIC/IMMO	-262 263 060,70	-268 492 041,78	6 228 981,08
105600	ECART RÉÉVAL SIIC/TITRES	-109 591 548,47	-109 591 548,47	
<b>Total 2051/DC - Écarts de réévaluation N</b>		<b>-371 854 609,17</b>	<b>-378 083 590,25</b>	<b>6 228 981,08</b>
<b>TOTAL ECARTS DE REEVALUATION</b>		<b>-371 854 609,17</b>	<b>-378 083 590,25</b>	<b>6 228 981,08</b>
<b>RESERVE LEGALE</b>				
106110	RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	-56 011 676,66	-55 904 044,16	-107 632,50
106120	RESERVE LEGALE PV LT 10%	-1 296 018,34	-1 296 018,34	
<b>Total 2051/DD - Réserve légale N</b>		<b>-57 307 695,00</b>	<b>-57 200 062,50</b>	<b>-107 632,50</b>
<b>TOTAL RESERVE LEGALE</b>		<b>-57 307 695,00</b>	<b>-57 200 062,50</b>	<b>-107 632,50</b>
<b>RESERVES REGLEMENTEES</b>				
106200	RESERVES INDISPONIBLES	-4 711 389,48	-4 711 389,48	
106410	RESERVES REGLEMTEES PV LT 10%	-19 509 078,32	-19 509 078,32	
<b>Total 2051/DF - Réserves réglementées N</b>		<b>-24 220 467,80</b>	<b>-24 220 467,80</b>	
<b>TOTAL RESERVES REGLEMENTEES</b>		<b>-24 220 467,80</b>	<b>-24 220 467,80</b>	
<b>AUTRES RESERVES</b>				
106881	RESERVES DISTRIBUABLES	-737 551 325,46	-731 748 943,63	-5 802 381,83
<b>Total 2051/DG - Autres réserves N</b>		<b>-737 551 325,46</b>	<b>-731 748 943,63</b>	<b>-5 802 381,83</b>
<b>TOTAL AUTRES RESERVES</b>		<b>-737 551 325,46</b>	<b>-731 748 943,63</b>	<b>-5 802 381,83</b>
<b>REPORT A NOUVEAU</b>				
110000	REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	-146 209 436,22	-83 315 176,06	-62 894 260,16
<b>Total 2051/DH - CAPITAUX PROPRES</b>		<b>-146 209 436,22</b>	<b>-83 315 176,06</b>	<b>-62 894 260,16</b>
<b>TOTAL REPORT A NOUVEAU</b>		<b>-146 209 436,22</b>	<b>-83 315 176,06</b>	<b>-62 894 260,16</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>				
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-619 596 175,29	-467 993 702,16	-151 602 473,13
<b>Total 2051/DI - CAPITAUX PROPRES</b>		<b>-619 596 175,29</b>	<b>-467 993 702,16</b>	<b>-151 602 473,13</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>				
131110	SUBVENTION EQUIPEMENT ANAH	-323 762,17	-351 616,17	27 854,00
138000	AUTRES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	-1 764 339,25	-1 762 714,55	-1 624,70
139110	SUBVENTIONS ANAH INSCRITES EN RESUL	304 185,30	303 546,40	638,90
139800	AUTRES SUBVENTIONS INSCRITES EN RES	866 716,48	694 117,08	172 599,40
<b>Total 2051/DJ - Subventions d'investissement N</b>		<b>-917 199,64</b>	<b>-1 116 667,24</b>	<b>199 467,60</b>
<b>TOTAL SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>				
		<b>-917 199,64</b>	<b>-1 116 667,24</b>	<b>199 467,60</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>-5 820 849 074,31</b>	<b>-5 597 207 320,52</b>	<b>-223 641 753,79</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>PROVISIONS</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES</b>				
151100	PROVISIONS POUR LITIGES	-6 191 000,00	-5 745 000,00	-446 000,00
151300	PROVISIONS POUR PERTES SUR FILIALES	-5 142 062,00	-4 869 491,00	-272 571,00
151800	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES	-124 927,00		-124 927,00
<b>Total 2051/DP - Provisions pour risques N</b>		<b>-11 457 989,00</b>	<b>-10 614 491,00</b>	<b>-843 498,00</b>
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES</b>		<b>-11 457 989,00</b>	<b>-10 614 491,00</b>	<b>-843 498,00</b>
<b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>				
153100	PROVISIONS POUR RETRAITE	-13 505 922,00	-12 297 771,00	-1 208 151,00
155100	PROVISIONS POUR IMPOTS	-7 000 000,00	-7 000 000,00	
<b>Total 2051/DQ - Provisions pour charges N</b>		<b>-20 505 922,00</b>	<b>-19 297 771,00</b>	<b>-1 208 151,00</b>
<b>TOTAL PROVISIONS POUR CHARGES</b>		<b>-20 505 922,00</b>	<b>-19 297 771,00</b>	<b>-1 208 151,00</b>
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		<b>-31 963 911,00</b>	<b>-29 912 262,00</b>	<b>-2 051 649,00</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>				
<b>AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>				
163300	EMPRUNT OBLIGATAIRE	-5 519 600 000,00	-5 920 200 000,00	400 600 000,00
168820	ICNE EMPRUNTS OBLIGATAIRES	-56 807 226,00	-67 509 804,00	10 702 578,00
<b>Total 2051/DT - EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>		<b>-5 576 407 226,00</b>	<b>-5 987 709 804,00</b>	<b>411 302 578,00</b>
<b>TOTAL AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>		<b>-5 576 407 226,00</b>	<b>-5 987 709 804,00</b>	<b>411 302 578,00</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>		<b>-5 576 407 226,00</b>	<b>-5 987 709 804,00</b>	<b>411 302 578,00</b>

^

h

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>				
<b>EMPRUNTS</b>				
164500	EMPRUNTS BANCAIRES HYPOTHECAIRES		-30 000 000,00	30 000 000,00
168840	ICNE EMPRUNTS BANCAIRES	-779 283,00	-1 702 724,00	923 441,00
<b>Total 2051/DU - EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>		<b>-779 283,00</b>	<b>-31 702 724,00</b>	<b>30 923 441,00</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS</b>		<b>-779 283,00</b>	<b>-31 702 724,00</b>	<b>30 923 441,00</b>
<b>BANQUES</b>				
512001	BANQUES CRÉDITRICES	-3 531 281,10	-2 497 185,91	-1 034 095,19
<b>Total 2051/DU - EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>		<b>-3 531 281,10</b>	<b>-2 497 185,91</b>	<b>-1 034 095,19</b>
<b>TOTAL BANQUES</b>		<b>-3 531 281,10</b>	<b>-2 497 185,91</b>	<b>-1 034 095,19</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>		<b>-4 310 564,10</b>	<b>-34 199 909,91</b>	<b>29 889 345,81</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>				
<b>DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS</b>				
165100	DEPOTS DE GARANTIE CASSIOPAE	-24 693 606,04	-24 487 264,89	-206 341,15
165112	DEPOTS DE GARANTIE GESTIONS EXTERIE	-74 153,49	-74 233,98	80,49
165120	DG DIVERS (FDS RLT GROS MAT )	-85 207,64	-85 207,64	
<b>Total 2051/DV - EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>-24 852 967,17</b>	<b>-24 646 706,51</b>	<b>-206 260,66</b>
<b>TOTAL DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS</b>		<b>-24 852 967,17</b>	<b>-24 646 706,51</b>	<b>-206 260,66</b>
<b>AUTRES EMPRUNTS</b>				
168121	BT CA CIB		-425 000 000,00	425 000 000,00
168122	BT BECM		-65 000 000,00	65 000 000,00
168123	BT BRED		-481 000 000,00	481 000 000,00
168125	BT BNP		-220 500 000,00	220 500 000,00
168127	BT SG		-75 000 000,00	75 000 000,00
168140	BILLETS TRESORERIE	-1 663 500 000,00		-1 663 500 000,00
<b>Total 2051/DV - EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>-1 663 500 000,00</b>	<b>-1 266 500 000,00</b>	<b>-397 000 000,00</b>
<b>TOTAL AUTRES EMPRUNTS</b>		<b>-1 663 500 000,00</b>	<b>-1 266 500 000,00</b>	<b>-397 000 000,00</b>
<b>DETTES RATT. A DES PARTICIPATIONS</b>				
171700	AUTRES DETTES RATTACHEES PARTICIPAT	-23 318 665,46	-33 309 373,59	9 990 708,13
<b>Total 2051/DV - EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>-23 318 665,46</b>	<b>-33 309 373,59</b>	<b>9 990 708,13</b>
<b>TOTAL DETTES RATT. A DES PARTICIPATIONS</b>		<b>-23 318 665,46</b>	<b>-33 309 373,59</b>	<b>9 990 708,13</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>-1 711 671 632,63</b>	<b>-1 324 456 080,10</b>	<b>-387 215 552,53</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>				
<b>COMPTES COURANTS GROUPE</b>				
452000	C/C CASH POOL		-681 795 278,94	681 795 278,94
455999	C/C CREDITEURS DECOMPENSATION	-98 035 634,05	-125 053 094,17	27 017 460,12
<b>Total 2051/DV - EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>-98 035 634,05</b>	<b>-806 848 373,11</b>	<b>708 812 739,06</b>
<b>TOTAL COMPTES COURANTS GROUPE</b>		<b>-98 035 634,05</b>	<b>-806 848 373,11</b>	<b>708 812 739,06</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>-98 035 634,05</b>	<b>-806 848 373,11</b>	<b>708 812 739,06</b>

N

N

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>DETTES</b>				
<b>ACOMPTES RECUS/COMMANDES EN COURS</b>				
419090	LOCATAIRES CRED DECOMPENSATION	-14 990 048,23	-11 199 784,45	-3 790 263,78
419091	APURT CHGES DEBITEURS DECOMPENSATIO	-3 615 442,62	-3 711 879,39	96 436,77
<b>Total 2051/DW - DETTES</b>		<b>-18 605 490,85</b>	<b>-14 911 663,84</b>	<b>-3 693 827,01</b>
<b>TOTAL ACOMPTES RECUS/COMMANDES EN COURS</b>		<b>-18 605 490,85</b>	<b>-14 911 663,84</b>	<b>-3 693 827,01</b>
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>-18 605 490,85</b>	<b>-14 911 663,84</b>	<b>-3 693 827,01</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>FOURNISSEURS</b>				
<b>FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>				
401090	FOURNISSEURS CRED DECOMPENSATION	-633 218,69	-1 292 623,35	659 404,66
401100	FOURNISSEURS	-7 392 201,26	-3 054 234,96	-4 337 966,30
401150	FOURNISSEURS GROUPE	-1 164 423,10	-747 451,16	-416 971,94
401160	FOURNISSEURS GROUPE	-270 358,00		-270 358,00
401730	FOURNISSEURS RETENUES DE GARANTIE	-24 639,61	-24 639,61	
<b>Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N</b>		<b>-9 484 840,66</b>	<b>-5 118 949,08</b>	<b>-4 365 891,58</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>-9 484 840,66</b>	<b>-5 118 949,08</b>	<b>-4 365 891,58</b>
<b>FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES</b>				
408100	FOURNISSEURS EN ATTENTE DE FACTURE		-170,00	170,00
408110	FACTURES NON PARVENUES ABS	-18 610 932,15	-19 887 067,48	1 276 135,33
408120	FACTURES NON PARVENUES GROUPE	-25 992,00	-142 395,11	116 403,11
<b>Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N</b>		<b>-18 636 924,15</b>	<b>-20 029 632,59</b>	<b>1 392 708,44</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES</b>		<b>-18 636 924,15</b>	<b>-20 029 632,59</b>	<b>1 392 708,44</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS</b>		<b>-28 121 764,81</b>	<b>-25 148 581,67</b>	<b>-2 973 183,14</b>

^

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
<b>PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES</b>				
427100	PERSONNEL-OPPOSITIONS/SALAIRES		-800,00	800,00
428200	DETTES PROVISIONNEES PR CONGES A PA	-10 274 739,19	-11 006 767,39	732 028,20
428500	DETTE PROV INTERESSEMENT	-4 471 925,02	-4 435 286,92	-36 638,10
<b>Total 2051/DY - DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>-14 746 664,21</b>	<b>-15 442 854,31</b>	<b>696 190,10</b>
<b>TOTAL PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>-14 746 664,21</b>	<b>-15 442 854,31</b>	<b>696 190,10</b>
<b>SECURITE SOC ET ORGANISMES SOCX</b>				
431000	URSSAF	-1 391 861,39	-1 510 525,41	118 664,02
437090	ORGANIC	-500 000,00	-500 000,00	
437107	GEREP	-308 960,27	-300 735,85	-8 224,42
437200	MEDECINE DU TRAVAIL	-4 068,19	-6 707,41	2 639,22
437330	RETRAITE HUMANIS	-493 940,46	-552 232,09	58 291,63
437385	CRIP PARIS	-44 460,09	-24 271,78	-20 188,31
438200	CHARGES SOCIALES A PAYER	-7 805 029,50	-6 907 427,94	-897 601,56
<b>Total 2051/DY - DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>-10 548 319,90</b>	<b>-9 801 900,48</b>	<b>-746 419,42</b>
<b>TOTAL SECURITE SOC ET ORGANISMES SOCX</b>		<b>-10 548 319,90</b>	<b>-9 801 900,48</b>	<b>-746 419,42</b>
<b>ETAT ET COLLECTIVITES</b>				
442100	PRELEVEMENT A LA SOURCE	-409 416,48		-409 416,48
445511	TVA A PAYER	-5 816 512,00	-2 776 695,06	-3 039 816,94
445520	TVA DUE ENCAISSTS 20% CASSIOPAE	-48 928,60	-5 769 891,59	5 720 962,99
445701	TVA COLLECTEE 10% CASSIOPAE	-1 117,44	-1 117,44	
445705	TVA COLLECTEE 5,5% CASSIOPAE	-18,43	-18,43	
445710	TVA COLLECTEE 19,60% CASSIOPAE	-98 859,81	-100 077,35	1 217,54
445871	TVA SUR FACTURES A ETABLIR		-18 096,90	18 096,90
447100	AUTRES IMPOTS ET TAXES	-341 240,00	-352 407,00	11 167,00
447110	TAXES SUR LES SALAIRES	-364 809,35	-151 215,51	-213 593,84
447113	CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATI	-136 238,31		-136 238,31
447120	TAXE D'APPRENTISSAGE	-222 472,82	-193 928,41	-28 544,41
447301	FORMATION CONTINUE	-10 242,23	-279 159,22	268 916,99
448200	PROV CHARGES FISCALES SUR PAIE	-964 311,10	-1 535 536,63	571 225,53
448612	ETAT CHARGES A PAYER	-212 682,81	-270 584,00	57 901,19
448614	CVAE A PAYER	-251 770,00		-251 770,00
<b>Total 2051/DY - DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>-8 878 619,38</b>	<b>-11 448 727,54</b>	<b>2 570 108,16</b>
<b>TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES</b>		<b>-8 878 619,38</b>	<b>-11 448 727,54</b>	<b>2 570 108,16</b>
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>-34 173 603,49</b>	<b>-36 693 482,33</b>	<b>2 519 878,84</b>

N

W

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>DETTES SUR IMMOBILISATIONS</b>				
<b>DU SUR TITRES IMMOBILISES</b>				
279100	TITRES IMMOBILISES NON LIBERES	-18 729 939,38	-22 463 009,00	3 733 069,62
<b>Total 2051/DZ - Dettes sur immobilisations et comptes rattachés N</b>		<b>-18 729 939,38</b>	<b>-22 463 009,00</b>	<b>3 733 069,62</b>
<b>TOTAL DU SUR TITRES IMMOBILISES</b>		<b>-18 729 939,38</b>	<b>-22 463 009,00</b>	<b>3 733 069,62</b>
<b>FOURNISSEURS IMMOBILISATIONS</b>				
404100	FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS	-2 513 138,51	-1 374 788,97	-1 138 349,54
404720	FOURN IMMO RETENUES GARANTIES (EX)	-212 413,85	-212 413,85	
404730	FOURN IMMO RETENUES GARANTIES	-795 978,26	-672 269,45	-123 708,81
408401	FACTURES NON PARVENUES IMMO (EX)		-77 422,74	77 422,74
408410	FACTURES NON PARVENUES IMMO	-15 198 625,52	-21 363 324,58	6 164 699,06
408420	FACTURES NON PARVENUES IMMO GESPROJ	-701 056,80	-15 324,00	-685 732,80
<b>Total 2051/DZ - Dettes sur immobilisations et comptes rattachés N</b>		<b>-19 421 212,94</b>	<b>-23 715 543,59</b>	<b>4 294 330,65</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS IMMOBILISATIONS</b>		<b>-19 421 212,94</b>	<b>-23 715 543,59</b>	<b>4 294 330,65</b>
<b>TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS</b>		<b>-38 151 152,32</b>	<b>-46 178 552,59</b>	<b>8 027 400,27</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES DETTES</b>				
<b>CLIENTS CREDITEURS</b>				
419800	LOCATAIRES AVOIRS A ETABLIR	-243 840,00	-101 455,26	-142 384,74
<b>Total 2051/EA - AUTRES DETTES</b>		<b>-243 840,00</b>	<b>-101 455,26</b>	<b>-142 384,74</b>
<b>TOTAL CLIENTS CREDITEURS</b>		<b>-243 840,00</b>	<b>-101 455,26</b>	<b>-142 384,74</b>
<b>ASSOCIES COMPTES COURANTS</b>				
457148	DIVIDENDES / RES 2011		-3,79	3,79
457149	DIVIDENDES / RES 2012		-55 743,34	55 743,34
457150	DIVIDENDES / RES 2013	-113 403,77	-113 403,77	
457151	DIVIDENDES / RES 2014	-111 175,49	-111 175,49	
457152	DIVIDENDES / RES 2015	-119 942,59	-119 942,59	
457153	DIVIDENDES / RES 2016	-120 578,65	-120 570,18	-8,47
457154	DIVIDENDES 2017	-131 369,23	-133 614,11	2 244,88
457155	DIVIDENDES 2018	-130 807,19		-130 807,19
<b>Total 2051/EA - AUTRES DETTES</b>		<b>-727 276,92</b>	<b>-654 453,27</b>	<b>-72 823,65</b>
<b>TOTAL ASSOCIES COMPTES COURANTS</b>		<b>-727 276,92</b>	<b>-654 453,27</b>	<b>-72 823,65</b>
<b>AUTRES COMPTES CREDITEURS</b>				
462200	ACOMPTES SUR CESSIONS	-117 732,69		-117 732,69
467001	MICRODON	-967,75		-967,75
467150	OBLIGATIONS ECHUES A REMBOURSE	-2 398,02	-2 398,02	
467310	SYNDICS/GERANTS IMMEUBLE	-23 811,74	-5 422,10	-18 389,64
467320	COPRO GESTIONS EXTERIEURES	-288 953,44		-288 953,44
467690	CREDITEURS DIVERS DECOMPENSATION	-1 679 471,81	-1 560 684,53	-118 787,28
467700	DEBITEURS ET CREDITEURS DIVERS	-742 349,53	-2 027 314,58	1 284 965,05
<b>Total 2051/EA - AUTRES DETTES</b>		<b>-2 855 684,98</b>	<b>-3 595 819,23</b>	<b>740 134,25</b>
<b>TOTAL AUTRES COMPTES CREDITEURS</b>		<b>-2 855 684,98</b>	<b>-3 595 819,23</b>	<b>740 134,25</b>
<b>CHARGES A PAYER</b>				
468650	PRIMES DE SWAP A PAYER	-397 391,00	-493 200,34	95 809,34
<b>Total 2051/EA - AUTRES DETTES</b>		<b>-397 391,00</b>	<b>-493 200,34</b>	<b>95 809,34</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>-397 391,00</b>	<b>-493 200,34</b>	<b>95 809,34</b>
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>		<b>-4 224 192,90</b>	<b>-4 844 928,10</b>	<b>620 735,20</b>

^

v

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>				
487100	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-1 255 396,14	-446 487,05	-808 909,09
Total 2051/EB - Produits constatés d'avance N		-1 255 396,14	-446 487,05	-808 909,09
<b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		<b>-1 255 396,14</b>	<b>-446 487,05</b>	<b>-808 909,09</b>
<b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION</b>		<b>-1 255 396,14</b>	<b>-446 487,05</b>	<b>-808 909,09</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>-13 367 769 642,60</b>	<b>-13 908 557 445,22</b>	<b>540 787 802,62</b>

## Detail des comptes - Charges

GEC - GECINA  
16 r. des Capucines  
75002 PARIS

Edité le  
Par

07/02/2020  
Renand Fabrice

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>				
<b>RABAIS, REMISES SUR AUTRES ACHATS</b>				
606000	EDF NR	141 349,45	95 351,08	45 998,37
606004	EDF SIEGE	62 177,63	120 029,83	-57 852,20
606008	EDF REFACTURABLE	930,30	209,25	721,05
606009	EDF RECUPERABLE	2 302 200,30	2 629 181,89	-326 981,59
606010	EDF COURT SEJOUR NR	598,53	121,47	477,06
606100	EAU NR	60,04	-3 177,77	3 237,81
606104	EAU SIEGE	14 904,64	11 403,12	3 501,52
606108	EAU REFACTURABLE		89,83	-89,83
606109	EAU RECUPERABLE	2 111 169,21	2 263 272,14	-152 102,93
606220	GAZ NR	1 029,20	1 965,27	-936,07
606229	GAZ RECUPERABLE	4 614,78	2 898,00	1 716,78
606300	CHAUFFAGE NR	20 869,33	-2 824,02	23 693,35
606304	CHAUFFAGE SIEGE	4 254,81	-851,43	5 106,24
606309	CHAUFFAGE RECUPERABLE	4 273 253,20	4 619 808,90	-346 555,70
606400	FOURNITURES DE BUREAU NR	-10 637,32	76 660,04	-87 297,36
606404	FOURNITURES DE BUREAU SIEGE	81 046,99	170 382,99	-89 336,00
606409	FOURNITURES DE BUREAU RECUP	-2 096,21	6 871,55	-8 967,76
606800	PETIT MATERIEL FOURNITURES NR	63 555,75	41 611,72	21 944,03
606804	PETIT MATERIEL FOURNITURES SIEGE	222 601,29	181 672,16	40 929,13
606808	PETIT MATÉRIEL FOURN REFACT	37,50	37,50	
606809	PETIT MATERIEL FOURNITURES RECUP	52 714,60	65 165,29	-12 450,69
<b>Total 2052/FU - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>9 344 634,02</b>	<b>10 279 878,81</b>	<b>-935 244,79</b>
<b>TOTAL RABAIS, REMISES SUR AUTRES ACHATS</b>		<b>9 344 634,02</b>	<b>10 279 878,81</b>	<b>-935 244,79</b>
<b>TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>9 344 634,02</b>	<b>10 279 878,81</b>	<b>-935 244,79</b>

^

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>				
<b>SOUS-TRAITANCE GENERALE</b>				
610004	SERVICES EXTERIEURS SIEGE	38 202,09	26 856,98	11 345,11
610014	CHARGES REFACTURÉES GROUPE		7 210 042,56	-7 210 042,56
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>38 202,09</b>	<b>7 236 899,54</b>	<b>-7 198 697,45</b>
<b>TOTAL SOUS-TRAITANCE GENERALE</b>		<b>38 202,09</b>	<b>7 236 899,54</b>	<b>-7 198 697,45</b>
<b>LOCATIONS</b>				
613210	LOYERS ET CHARGES LOCATIVES NR	808 455,36	791 800,88	16 654,48
613214	LOYERS ET CHARGES LOCATIVES SIEGE	6 585 684,78	6 185 036,43	400 648,35
613504	DROITS D'UTILISATION LOGICIELS	239 601,49	219 541,01	20 060,48
613510	LOCATION DE MATERIEL NR	12 328,68	8 863,34	3 465,34
613519	LOCATION DE MATERIEL RECUP	116 837,04	130 442,52	-13 605,48
613520	LOCATION LONGUE DUREE NR	116 453,36	95 093,96	21 359,40
613524	LOCATION LONGUE DUREE SIEGE	455 127,52	346 961,22	108 166,30
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>8 334 488,23</b>	<b>7 777 739,36</b>	<b>556 748,87</b>
<b>TOTAL LOCATIONS</b>		<b>8 334 488,23</b>	<b>7 777 739,36</b>	<b>556 748,87</b>
<b>CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE</b>				
614214	CHARGES LOCATIVES INTERCOS SIEGE	1 052 844,98	18 631,57	1 034 213,41
614224	HONOS DE GESTION INTERCOS SIEGE	125 530,72		125 530,72
614400	CHARGES COPROP NR	2 385 620,48	2 089 833,77	295 786,71
614409	CHARGES COPROP RECUP	4 381 686,94	4 635 222,31	-253 535,37
614410	CHARGES COPRO NR EX ANT	-70 343,07	26 231,75	-96 574,82
614419	CHARGES COPRO RECUP EX ANT	-170 413,45	-16 827,97	-153 585,48
614420	CHARGES COPRO NR TX HORS BUDGET	127 645,24	255 356,55	-127 711,31
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>7 832 571,84</b>	<b>7 008 447,98</b>	<b>824 123,86</b>
<b>TOTAL CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE</b>		<b>7 832 571,84</b>	<b>7 008 447,98</b>	<b>824 123,86</b>
<b>ENTRETIEN ET REPARATIONS</b>				
615100	ENTRETIEN GARAGES PKGS NR	40 167,19	39 120,08	1 047,11
615109	ENT GARAGES PKGS RECUPERABLE	155 762,36	143 978,76	11 783,60
615200	ENTRETIEN COURANT NR	1 881 357,93	1 753 456,79	127 901,14
615204	ENTRETIEN COURANT SIEGE	104 301,55	196 630,98	-92 329,43
615208	ENTRETIEN COURANT REFACTURABLE	5 964,85	2 190,58	3 774,27
615209	ENTRETIEN COURANT HORS CONTRAT RECUP	1 084 581,59	873 161,19	211 420,40
615220	ENTRETIEN ESPACES VERTS NR	59 828,92	32 157,70	27 671,22
615224	ENTRETIEN ESPACES VERTS SIEGE	44 742,43	49 065,92	-4 323,49
615229	ENTRETIEN ESPACES VERTS RECUP	465 507,32	575 748,79	-110 241,47
615230	ENTRETIEN CHAUFFAGE NR	131 165,37	104 719,99	26 445,38
615234	ENTRETIEN CHAUFFAGE SIEGE	976,89	264 165,27	-263 188,38
615239	ENTRETIEN CHAUFFAGE RECUPERABLE	1 424 944,38	1 692 475,44	-267 531,06
615240	ENTRETIEN ASCENSEURS NR	77 490,23	125 956,65	-48 466,42
615244	ENTRETIEN ASCENSEURS SIEGE		1 848,12	-1 848,12
615249	ENTRETIEN ASCENSEURS RECUPERABLES	608 601,36	713 380,80	-104 779,44
615260	NETTOYAGE DES LOCAUX NR	31 694,18	46 595,09	-14 900,91

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
615264	NETTOYAGE DES LOCAUX SIEGE	457 109,63	436 434,06	20 675,57
615269	NETTOYAGE DES LOCAUX RECUPERABLE	2 303 892,43	2 211 618,47	92 273,96
615270	GARDIENNAGE NR	-0,01	138,41	-138,42
615274	GARDIENNAGE SIEGE	432 733,34	667 257,56	-234 524,22
615279	GARDIENNAGE RECUPERABLE	3 285 581,17	3 474 798,20	-189 217,03
615280	TRAVAUX SUR SINISTRES	282 907,86	787 816,40	-504 908,54
615284	TRAVAUX SUR SINISTRES SIEGE	4 265,30	5 599,68	-1 334,38
615300	GROSSES REPARATIONS NR	968 739,60	1 404 544,92	-435 805,32
615309	GROSSES REPARATIONS RECUP	270 207,58	653 053,02	-382 845,44
615320	CONTRATS SECURITE NR	60 529,32	102 176,66	-41 647,34
615329	CONTRATS SECURITE RECUP	81 838,62	101 988,23	-20 149,61
615330	ENT CHAUFFAGE NR HORS CONTRAT	302 298,78	142 973,12	159 325,66
615339	ENT CHAUFFAGE RECUP HORS CONTRAT	171 677,57	252 178,53	-80 500,96
615340	ENT ASCENSEURS NR HORS CONTRAT	60 222,06	32 025,93	28 196,13
615349	ENT ASCENSEURS RECUP HORS CONTRAT	54 570,91	41 385,49	13 185,42
615360	NETTOYAGE LOCAUX NR HORS CONTRAT	93 777,79	81 573,80	12 203,99
615369	NETTOYAGE LOCAUX RECUP HORS CONTRAT	308 299,67	350 271,09	-41 971,42
615370	GARDIENNAGE NR HORS CONTRAT	97 174,30	42 004,22	55 170,08
615379	GARDIENNAGE RECUP HORS CONTRAT	21 899,92	-1 658,03	23 557,95
615380	ENT HYGIENE NR HORS CONTRAT	59 312,39	57 783,41	1 528,98
615389	ENT HYGIENE RECUP HORS CONTRAT	19 112,85	19 506,92	-394,07
615390	ENT SECURITE NR HORS CONTRAT	44 942,79	20 848,74	24 094,05
615399	ENT SECURITE RECUP HORS CONTRAT	46 517,27	85 340,88	-38 823,61
615400	REMISES EN ETAT NR	1 140 437,60	1 423 882,70	-283 445,10
615410	TRAVAUX FIDELISATION NR	53 962,23	72 996,14	-19 033,91
615510	REPARATIONS VEHICULES NR	-2 211,90	44 980,39	-47 192,29
615514	REPARATIONS VEHICULES SIEGE	56 742,86	45 232,09	11 510,77
615534	MAINTENANCE TELEPHONE SIEGE	-67,62	17 618,73	-17 686,35
615544	MAINTENANCE INFORMATIQUE SIEGE	1 639 790,04	1 920 830,12	-281 040,08
615600	MAINTENANCE CONTRATS NR	145 184,90	170 113,02	-24 928,12
615604	MAINTENANCE CONTRATS SIEGE	78 682,37	115 301,49	-36 619,12
615609	CONTRATS ENTRETIEN RECUP	2 973 423,76	2 999 924,78	-26 501,02
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>21 630 641,93</b>	<b>24 395 191,32</b>	<b>-2 764 549,39</b>
<b>TOTAL ENTRETIEN ET REPARATIONS</b>		<b>21 630 641,93</b>	<b>24 395 191,32</b>	<b>-2 764 549,39</b>
<b>PRIMES D'ASSURANCES</b>				
616100	ASSURANCES MULTIRISQUES NR	224 357,15	221 563,57	2 793,58
616104	ASSURANCES MULTIRISQUES SIEGE	66 626,18	43 866,99	22 759,19
616109	ASSURANCES RECUPERABLES	301 287,14	328 962,89	-27 675,75
616120	ASSURANCES MATERIEL NR		1 284,15	-1 284,15
616200	ASSURANCES DOMMAGES-OUVRAGE NR	201 790,06	174 581,56	27 208,50
616314	ASSURANCE VOITURES SIEGE	44 110,00	32 851,00	11 259,00
616414	ASS.RISQUES D'EXPLOITATION SIEGE	659 107,64	547 801,77	111 305,87
616604	ASSURANCE DEPART EN RETRAITE SIEGE	1 683 944,00	2 761 321,00	-1 077 377,00
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>3 181 222,17</b>	<b>4 112 232,93</b>	<b>-931 010,76</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>TOTAL PRIMES D'ASSURANCES</b>		<b>3 181 222,17</b>	<b>4 112 232,93</b>	<b>-931 010,76</b>
<b>DIVERS</b>				
618114	DOCUMENTATION SIEGE	215 480,71	190 206,11	25 274,60
618500	FRAIS SEMINAIRES CONFERENCES IMM NR	182 440,24	182 777,01	-336,77
618504	FRAIS SEMINAIRES-CONFERENCES SIEGE	75 385,62	62 374,22	13 011,40
628114	COTISATIONS DIVERSES SIEGE	516 609,41	588 586,98	-71 977,57
628204	PRESTATIONS D'ARCHIVAGE SIEGE	347 145,11	137 690,84	209 454,27
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>1 337 061,09</b>	<b>1 161 635,16</b>	<b>175 425,93</b>
<b>TOTAL DIVERS</b>		<b>1 337 061,09</b>	<b>1 161 635,16</b>	<b>175 425,93</b>
<b>PERSONNEL EXTERIEUR A ENTREPRISE</b>				
621100	PERSONNEL INTERIMAIRE NR	328 575,26	47 935,30	280 639,96
621109	PERSONNEL INTERIMAIRE RECUP	370 379,20	277 169,57	93 209,63
621404	PERSONNEL EXTERIEUR SIEGE	61 603,67		61 603,67
621409	PERSONNEL EXTERIEUR RECUPERABLE	611 281,15	575 865,90	35 415,25
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>1 371 839,28</b>	<b>900 970,77</b>	<b>470 868,51</b>
<b>TOTAL PERSONNEL EXTERIEUR A ENTREPRISE</b>		<b>1 371 839,28</b>	<b>900 970,77</b>	<b>470 868,51</b>
<b>REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>				
622600	HONO DE GESTION NR	34 343,04	59 700,20	-25 357,16
622608	HONO DE GESTION REFACTURABLES		12 000,00	-12 000,00
622609	HONO DE GESTION RECUP	7 079,46	-7 945,25	15 024,71
622640	HONO LOCARE LOI ALUR	873 628,82	876 855,99	-3 227,17
622644	HONO NOTATION SIEGE	354 054,96	37 163,50	316 891,46
622650	HONO CONTENTIEUX NR	604 434,83	508 981,60	95 453,23
622660	HONO LOCATION LOCARE NR	708 755,65	768 114,38	-59 358,73
622670	HONO LOCATION HORS GROUPE NR	866 664,51	303 162,34	563 502,17
622680	HONO GESTION GMA NR	2 943 899,95	3 179 632,46	-235 732,51
622700	HONO RSE IMMEUBLES NR	124 459,62	252 980,03	-128 520,41
622709	HONO RSE IMMEUBLES RECUP	83 999,11	110 905,69	-26 906,58
622710	FRAIS CONTENTIEUX IMM NR	224 473,23	159 752,16	64 721,07
622724	FRAIS ACTES SIEGE	2 471 849,17	2 675,31	2 469 173,86
622734	FRAIS HYPOTHEQUES		482 239,50	-482 239,50
622740	HONO DIAG CONTROLES IMM NR	126 645,63	205 581,05	-78 935,42
622750	HONO GEOMETRES IMM NR	75 851,30	39 443,67	36 407,63
622760	HONO RISQUES IMM NR	154 304,17	191 454,45	-37 150,28
622770	HONO ETUDES IMMEUBLES NR	-30 260,32	91 890,23	-122 150,55
622784	HONO CONSEILS FINANCEMENTS	3 815 300,16	4 531 794,78	-716 494,62
622800	HONO REMUNERATIONS DIVERS IMM NR	262 144,46	139 647,59	122 496,87
622804	HONO REMUNERATIONS DIVERS SIEGE	2 928 085,01	1 064 211,74	1 863 873,27
622809	HONO REMUNERATIONS DIVERS IMM RECUP	14 098,06	17 981,87	-3 883,81
622814	HONO CAC	1 066 405,26	1 146 552,82	-80 147,56
622820	TRAVAUX A FACON EXECUT EXTERIEUR NR		6 132,51	-6 132,51
622824	TRAVAUX A FACON EXECUT EXTERIEUR SI	942 247,19	272 162,41	670 084,78
622829	HONORAIRES TECHNIQUES R		-10 000,00	10 000,00
622834	HONO CONSEILS FISCAUX	633 401,85	262 053,76	371 348,09

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
622844	HONO CONSEILS ARBITRAGE	394 747,87	117 272,88	277 474,99
622854	HONO CONSEILS VIE SOCIETE	5 608 120,78	4 883 879,50	724 241,28
622864	HONO AVOCATS CONSEILS RH	762 210,78	139 140,12	623 070,66
622884	PRESTATIONS DIVERSES	751 762,39	475 372,04	276 390,35
622894	HONO EXPERTISES SIEGE	683 402,60	327 194,78	356 207,82
622904	HONO RECRUTEMENT	1 255 500,96	691 287,30	564 213,66
622910	HONO TECHNIQUES NR	208 774,20	215 245,62	-6 471,42
622914	HONO TECHNIQUES SIEGE	1 329 703,97	851 297,23	478 406,74
622919	HONO TECHNIQUES RECUP	330 761,91	368 531,57	-37 769,66
622940	DEPENSES DE FORMATION IMM NR	29 829,39	14 765,86	15 063,53
622944	DEPENSES FORMATION SIEGE	993 098,97	645 847,16	347 251,81
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>31 633 778,94</b>	<b>23 434 958,85</b>	<b>8 198 820,09</b>
<b>TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>		<b>31 633 778,94</b>	<b>23 434 958,85</b>	<b>8 198 820,09</b>
<b>PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>				
623110	PUBLICITE COMMERCIALE NR	129 882,60	72 213,00	57 669,60
623114	PUBLICITES RELATIONS ANNONCES SIEGE	468 690,45	492 016,38	-23 325,93
623124	DEPOTS MARQUES SIEGE	12 907,94		12 907,94
623614	CATALOGUES ET IMPRIMES SIEGES	4 945,26	19 771,46	-14 826,20
623714	PUBLICITE FINANCIERE SIEGE	159 951,59	136 660,05	23 291,54
623724	PUBLICATION SIEGE	10 096,92	1 605,71	8 491,21
623734	FRAIS AG ET RAPPORT ANNUEL	672 239,05	731 374,43	-59 135,38
623814	DONS POURBOIRES CADEAUX SIEGE	1 145,87	4 210,96	-3 065,09
623824	DEPENSES MECENAT FONDATION	456 432,66	484 909,00	-28 476,34
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>1 916 292,34</b>	<b>1 942 760,99</b>	<b>-26 468,65</b>
<b>TOTAL PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>		<b>1 916 292,34</b>	<b>1 942 760,99</b>	<b>-26 468,65</b>
<b>TRANSPORTS BIENS ET DU PERSONNEL</b>				
624800	FRAIS DE TRANSPORT DIVERS NR	2 466,50	12 921,67	-10 455,17
624804	FRAIS DE TRANSPORT DIVERS SIEGE	8 728,08	13 341,44	-4 613,36
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>11 194,58</b>	<b>26 263,11</b>	<b>-15 068,53</b>
<b>TOTAL TRANSPORTS BIENS ET DU PERSONNEL</b>		<b>11 194,58</b>	<b>26 263,11</b>	<b>-15 068,53</b>
<b>DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS</b>				
625110	VOYAGES ET DEPLACEMENTS NR	153 698,30	217 915,79	-64 217,49
625114	VOYAGES ET DEPLACEMENTS SIEGE	320 553,37	227 375,44	93 177,93
625119	VOYAGES ET DEPLACEMENTS RECUP	1 206,25	891,86	314,39
625210	FRAIS DIVERS REMB PERSONNEL IMM NR	1 163,92	1 698,09	-534,17
625214	FRAIS DIVERS REMB PERSONNEL SIEGE	30 817,41	24 487,59	6 329,82
625219	FRAIS DIVERS REMB PERSONNEL IMM REC	918,54	885,58	32,96
625514	FRAIS DE DEMENAGEMENT SIEGE	115 058,05	422 451,24	-307 393,19
625710	RECEPTIONS IMMEUBLES NR	93 366,63	93 704,99	-338,36
625714	MISSIONS RECEPTIONS SIEGE	591 534,17	782 825,12	-191 290,95
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>1 308 316,64</b>	<b>1 772 235,70</b>	<b>-463 919,06</b>
<b>TOTAL DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS</b>		<b>1 308 316,64</b>	<b>1 772 235,70</b>	<b>-463 919,06</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>FRAIS POSTAUX, TELECOMMUNICATIONS</b>				
626104	FRAIS POSTAUX SIEGE	264 866,85	178 236,34	86 630,51
626109	FRAIS POSTAUX RECUP	54 148,69	61 780,61	-7 631,92
626200	TELEPHONE NR	222 344,77	231 286,55	-8 941,78
626204	TELEPHONE SIEGE	467 499,43	573 483,27	-105 983,84
626209	TELEPHONE RECUP	149 201,49	92 658,07	56 543,42
626300	LIAISON INTERNET IMM NR	-46 740,80	47 903,16	-94 643,96
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>1 111 320,43</b>	<b>1 185 348,00</b>	<b>-74 027,57</b>
<b>TOTAL FRAIS POSTAUX, TELECOMMUNICATIONS</b>		<b>1 111 320,43</b>	<b>1 185 348,00</b>	<b>-74 027,57</b>
<b>SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>				
627204	FRAIS SUR OBLIGATIONS	2 949 631,42	2 933 180,32	16 451,10
627214	FRAIS SUR OBLIGATAIRES NON ETALES	202 827,10		202 827,10
627414	FRAIS ET COMMISSIONS SUR TITRES	790 040,91	575 254,07	214 786,84
627804	COMMISSIONS AGENTS / CREDITS	49 680,00	63 700,00	-14 020,00
627814	FRAIS BANCAIRES DIVERS SIEGE	485 802,54	421 854,46	63 948,08
627820	FRAIS BANCAIRES GESTION NR		303,14	-303,14
627824	COMMISSIONS DE NON UTILISATION	14 375 060,18	15 721 124,13	-1 346 063,95
<b>Total 2052/FW - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>18 853 042,15</b>	<b>19 715 416,12</b>	<b>-862 373,97</b>
<b>TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>		<b>18 853 042,15</b>	<b>19 715 416,12</b>	<b>-862 373,97</b>
<b>TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>98 559 971,71</b>	<b>100 670 099,83</b>	<b>-2 110 128,12</b>

^

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES</b>				
<b>IMPOTS &amp; TAXES SUR REMUNERATIONS</b>				
631000	TAXES SUR LES SALAIRES NR	99 546,18	34 637,21	64 908,97
631004	TAXES SUR LES SALAIRES SIEGE	2 406 152,30	1 078 527,69	1 327 624,61
631009	TAXE SUR LES SALAIRES RECUPERABLE	115 206,76	44 582,28	70 624,48
631300	FORMATION CONTINUE NR	8 717,12	7 998,59	718,53
631304	FORMATION CONTINUE SIEGE	292 355,85	257 429,39	34 926,46
631309	FORMATION CONTINUE RECUPERABLE	11 037,08	10 495,25	541,83
633500	TAXE APPRENTISSAGE NR	5 515,48	5 056,51	458,97
633504	TAXE APPRENTISSAGE SIEGE	196 395,76	173 592,40	22 803,36
633509	TAXE APPRENTISSAGE RECUPERABLE	6 940,97	6 543,41	397,56
633800	CHARGES FISCALES SUR PROV CP IMM NR	240,55	-480,89	721,44
633804	CHARGES FISCALES SUR PROV CP SIEGE	21 063,60	9 040,99	12 022,61
633810	CHARGES FISCALES SUR PROV PAIE NR	-268,95	268,95	-537,90
633814	CHARGES FISCALES SUR PROV PAIE SIEG	100 116,00	985 625,96	-885 509,96
633819	CHARGES FISCALES SUR PROV PAIE NR	-806,84	806,84	-1 613,68
<b>Total 2052/FX - Impôts, taxes et versements assimilés N</b>		<b>3 262 211,86</b>	<b>2 614 124,58</b>	<b>648 087,28</b>
<b>TOTAL IMPOTS &amp; TAXES SUR REMUNERATIONS</b>		<b>3 262 211,86</b>	<b>2 614 124,58</b>	<b>648 087,28</b>
<b>AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>				
635090	TAXES DIVERSES NR	308 524,00	117 261,23	191 262,77
635094	TAXES DIVERSES SIEGE		-9 025,51	9 025,51
635100	IMPOTS FONCIERS NR	7 109 731,48	6 794 822,26	314 909,22
635108	IMPOTS FONCIERS REFACTURABLES	7 971 530,61	8 967 832,12	-996 301,51
635110	TAXE FONCIERE NR / EX ANT	-165 374,46	-34 365,00	-131 009,46
635114	CFE SIEGE	225 000,00	215 718,00	9 282,00
635130	TAXE SUR LES BUREAUX NR	934 992,07	513 658,18	421 333,89
635134	TAXE SUR LES BUREAUX SIEGE	-156 177,23	167 308,64	-323 485,87
635138	TAXE SUR LES BUREAUX REFACTURABLES	4 783 990,95	3 630 800,73	1 153 190,22
635139	TAXE SUR LES BUREAUX RECUPERABLES	6 019,00	5 867,00	152,00
635144	TAXES SUR LES VEHICULES SIEGE	7 860,75	16 780,00	-8 919,25
635150	TEOM NR	5 555,17	5 737,78	-182,61
635159	TEOM RECUP	3 824 142,51	3 926 162,07	-102 019,56
635160	TAXES DIVERSES EX ANT NR	1 507,12	12 426,22	-10 919,10
635164	TAXES DIVERSES EX ANT SIEGE	-129 411,34	-137 986,52	8 575,18
635188	IMPOTS LOCAUX REFACTURABLES		8 634,24	-8 634,24
635189	TAXE BALAYAGE RECUPERABLE	151 277,81	148 331,57	2 946,24
635190	FRAIS DE ROLE NR	136 205,81	136 707,25	-501,44
635199	FRAIS DE ROLE RECUP	140 169,71	180 468,42	-40 298,71
635334	CVAE	1 950 143,00	2 238 167,00	-288 024,00
635420	CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATI	2 335 023,08	2 353 814,43	-18 791,35
635434	DROITS ENREGIST ET TIMBRES SIEGE	15 761 216,00	9 477,00	15 751 739,00
637114	ORGANIC C3S	500 245,00	428 656,00	71 589,00
637124	CONTRIBUTION AGEFIPH SIEGE		-1 584,29	1 584,29
<b>Total 2052/FX - Impôts, taxes et versements assimilés N</b>		<b>45 702 171,04</b>	<b>29 695 668,82</b>	<b>16 006 502,22</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
	<b>TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>	45 702 171,04	29 695 668,82	16 006 502,22
	<b>TOTAL IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES</b>	48 964 382,90	32 309 793,40	16 654 589,50

W

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
<b>SALAIRES ET TRAITEMENTS</b>				
641000	SALAIRES GARDIENS NR	736 315,20	744 114,78	-7 799,58
641004	SALAIRES SIEGE	22 727 758,62	19 929 386,70	2 798 371,92
641009	SALAIRES GARDIENS RECUP	913 124,82	907 282,74	5 842,08
641100	INDEMNITES PREVOYANCE NR	371,04	526,33	-155,29
641104	INDEMNITES PREVOYANCE SIEGE	127 287,72	188 450,16	-61 162,44
641109	INDEMNITES PREVOYANCE RECUPERABLE	681,74	5 714,63	-5 032,89
641154	PENSIONS SIEGE	40 665,64	25 947,40	14 718,24
641210	CONGES PAYES NR	2 532,42	-5 062,18	7 594,60
641214	CONGES PAYES SIEGE	220 863,89	-225 988,31	446 852,20
641400	INDEMNITES & AVANTAGES NR	69 748,49	63 925,91	5 822,58
641404	INDEMNITES & AVANTAGES SIEGE	142 859,71	101 024,84	41 834,87
641409	INDEMNITES & AVANTAGES RECUP	16 087,82	2 530,12	13 557,70
641430	INDEMNITES DE LICENCIEMENT NR		67 562,37	-67 562,37
641434	INDEMNITES DE LICENCIEMENT SIEGE	988 567,00	2 973 771,92	-1 985 204,92
641439	INDEMNITES DE LICENCIEMENT RECUPERA		42 766,59	-42 766,59
641444	INDEMNITES FIN DE CARRIERE SIEGE	319 090,95	197 174,14	121 916,81
641460	INTERESSEMENT IMMEUBLES NR	291 590,23	226 735,37	64 854,86
641464	INTERESSEMENT SIEGE	769 180,92	2 110 350,38	-1 341 169,46
641469	INTERESSEMENT IMMEUBLES RECUP	36 285,53	28 888,89	7 396,64
644300	PRIMES ET GRATIFICATIONS NR	134 985,84	267 381,78	-132 395,94
644304	PRIMES ET GRATIFICATIONS SIEGE	4 412 652,21	4 417 277,60	-4 625,39
644309	PRIMES ET GRATIFICATIONS RECUP	12 156,41	27 872,82	-15 716,41
644404	AUTRES PRIMES SIEGE	20 276,00	14 898,00	5 378,00
644500	PRIME EXCEPTIONNELLE NR	48 000,00	52 700,00	-4 700,00
<b>Total 2052/FY - Salaires et traitements N</b>		<b>32 031 082,20</b>	<b>32 165 232,98</b>	<b>-134 150,78</b>
<b>TOTAL SALAIRES ET TRAITEMENTS</b>		<b>32 031 082,20</b>	<b>32 165 232,98</b>	<b>-134 150,78</b>
<b>CHARGES SOCIALES</b>				
645000	CHARGES SOCIALES SUR PROV CP IMM NR	1 162,65	-3 133,48	4 296,13
645004	CHARGES SOCIALES SUR PROV CP SIEGE	93 828,63	38 118,73	55 709,90
645010	CHARGES SOCIALES SUR PROV PAIE NR	-4 303,17	4 303,17	-8 606,34
645014	CHARGES SOCIALES SUR PROV PAIE SIEG	836 265,65	3 324 879,17	-2 488 613,52
645100	U.R.S.S.A.F. NR	293 997,29	328 710,29	-34 713,00
645104	U.R.S.S.A.F. SIEGE	10 716 419,17	4 766 881,41	5 949 537,76
645109	U.R.S.S.A.F. RECUPERABLE	236 700,37	242 684,88	-5 984,51
645110	PROV FORFAIT SOCIAL NR	-3 131,28	62 250,52	-65 381,80
645114	PROV FORFAIT SOCIAL ADMIN	74 072,97	934 373,08	-860 300,11
645119	PROV FORFAIT SOCIAL R	-184,86	7 279,14	-7 464,00
645200	MUTUELLE PREVOYANCE NR	72 823,34	70 935,31	1 888,03
645204	MUTUELLE PREVOYANCE SIEGE	865 275,67	752 661,45	112 614,22
645209	MUTUELLE PREVOYANCE RECUPERABLE	7 564,67	8 399,32	-834,65
645300	RETRAITE NR	60 673,85	60 836,62	-162,77
645304	RETRAITE SIEGE	2 985 012,26	2 584 856,59	400 155,67

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
645309	RETRAITE RECUPERABLE	76 945,36	74 487,06	2 458,30
645400	A.S.S.E.D.I.C. NR	35 441,66	36 208,86	-767,20
645404	A.S.S.E.D.I.C. SIEGE	971 772,89	831 392,15	140 380,74
645409	A.S.S.E.D.I.C. RECUPERABLE	45 116,02	45 193,65	-77,63
647220	DOTATION CE NR	27 104,19	27 911,07	-806,88
647224	DOTATION CE SIEGE	433 087,70	374 368,47	58 719,23
647229	DOTATION CE RECUPERABLE	3 193,89	3 667,99	-474,10
647310	MEDAILLES DU TRAVAIL NR	4 165,54	1 641,59	2 523,95
647314	MEDAILLES DU TRAVAIL SIEGE	88 593,87	120 035,13	-31 441,26
647319	MEDAILLES DU TRAVAIL RECUPERABLE		4,44	-4,44
647460	ABONDEMENT IMMEUBLES NR	78 280,16	96 421,87	-18 141,71
647464	ABONDEMENT SIEGE	806 450,61	813 872,76	-7 422,15
647469	ABONDEMENT IMMEUBLES RECUP	8 419,84	13 376,14	-4 956,30
647500	MEDECINE DU TRAVAIL NR	6 661,90	6 797,48	-135,58
647504	MEDECINE DU TRAVAIL SIEGE	57 282,97	-57 846,85	115 129,82
647509	MEDECINE DU TRAVAIL RECUP	776,52	769,65	6,87
647714	RESTAURANT D'ENTREPRISE SIEGE	490 139,61	298 484,19	191 655,42
647800	PARTICIPATION TRANSPORT NR	49,44	335,95	-286,51
647804	PARTICIPATION TRANSPORT SIEGE	226 213,29	253 342,11	-27 128,82
647809	PARTICIPATION TRANSPORT RECUP	-49,44	-622,58	573,14
<b>Total 2052/FZ - Charges sociales N</b>		<b>19 595 823,23</b>	<b>16 123 877,33</b>	<b>3 471 945,90</b>
<b>TOTAL CHARGES SOCIALES</b>		<b>19 595 823,23</b>	<b>16 123 877,33</b>	<b>3 471 945,90</b>
<b>AUTRES CHARGES DE PERSONNEL</b>				
648000	REMBOURSEMENT GMC NR	-316,13	-1 655,19	1 339,06
648004	REMBOURSEMENT GMC SIEGE	-93 920,15	-137 211,93	43 291,78
648009	REMBOURSEMENT GMC RECUP	-948,36	-4 965,53	4 017,17
648104	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL SIEGE	100 581,17	-1 765 894,51	1 866 475,68
649104	CHARGES SOCIALES DIVERSES SIEGE	7 526,50	8 843,81	-1 317,31
649904	CREDIT IMPOT CICE SIEGE	-1 838,38	-106 630,62	104 792,24
<b>Total 2052/FZ - Charges sociales N</b>		<b>11 084,65</b>	<b>-2 007 513,97</b>	<b>2 018 598,62</b>
<b>TOTAL AUTRES CHARGES DE PERSONNEL</b>		<b>11 084,65</b>	<b>-2 007 513,97</b>	<b>2 018 598,62</b>
<b>TOTAL CHARGES DE PERSONNEL</b>		<b>51 637 990,08</b>	<b>46 281 596,34</b>	<b>5 356 393,74</b>

^

^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
<b>AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS</b>				
681004	DOT AMORT LOGICIELS	2 004 171,54	1 558 349,22	445 822,32
681114	DOT AMORT TITRES ET DROITS PARKING		1 877,61	-1 877,61
681310	DOT AMORT GROS OEUVRE	11 295 641,77	11 503 480,94	-207 839,17
681320	DOT AMORT COUVERTURE/FACADE	9 021 717,82	9 337 715,66	-315 997,84
681330	DOT AMORT IGT EQUIPEMENTS TECHNIQUE	15 684 422,15	16 606 399,53	-921 977,38
681340	DOT AMORT AGENCEMENTS FINITIONS	9 244 923,13	9 531 604,10	-286 680,97
681350	DOT AMORT PARTIES PRIVATIVES	8 605 999,60	7 484 756,03	1 121 243,57
681390	DOT AMORT COMPL / MISE AU REBUT	1 237 950,12	2 540 449,75	-1 302 499,63
681814	DOT AMORT AGENCEMENTS SIEGE	605 177,95	1 533 033,84	-927 855,89
681834	DOT AMORT MAT BUR SIEGE	37 750,00	62 608,69	-24 858,69
681840	DOT AMORT MOBILIER BUR IMMEUBLES	12 813,85	7 186,71	5 627,14
681844	DOT AMORT MOBILIER BUREAUX SIEGE	378 910,46	145 607,70	233 302,76
681854	DOT AMORT MATERIEL INFO SIEGE	1 621 725,61	850 989,15	770 736,46
681860	DOT AMORT MOBILIER APPT TEMOIN	13 014,53	13 014,53	
<b>Total 2052/GA - DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>		<b>59 764 218,53</b>	<b>61 177 073,46</b>	<b>-1 412 854,93</b>
<b>TOTAL AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS</b>		<b>59 764 218,53</b>	<b>61 177 073,46</b>	<b>-1 412 854,93</b>
<b>TOTAL DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>		<b>59 764 218,53</b>	<b>61 177 073,46</b>	<b>-1 412 854,93</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
<b>PROVISIONS SUR ACTIF CIRCULANT</b>				
681710	DOT PROV CREANCES DIVERSES		288 282,00	-288 282,00
681720	DOT PROV CREANCES LOCATAIRE	1 091 344,96	914 613,13	176 731,83
<b>Total 2052/GC - DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>		<b>1 091 344,96</b>	<b>1 202 895,13</b>	<b>-111 550,17</b>
<b>TOTAL PROVISIONS SUR ACTIF CIRCULANT</b>		<b>1 091 344,96</b>	<b>1 202 895,13</b>	<b>-111 550,17</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES &amp; CHARGES</b>				
681514	DOT PROV ENGAGEMENTS PERSONNEL	1 310 344,00	1 741 603,00	-431 259,00
681520	DOT PROV RISQUES & CHARGES	496 000,00	255 000,00	241 000,00
<b>Total 2052/GD - DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>		<b>1 806 344,00</b>	<b>1 996 603,00</b>	<b>-190 259,00</b>
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES &amp; CHARGES</b>		<b>1 806 344,00</b>	<b>1 996 603,00</b>	<b>-190 259,00</b>
<b>TOTAL DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>		<b>2 897 688,96</b>	<b>3 199 498,13</b>	<b>-301 809,17</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES CHARGES</b>				
<b>CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>				
651004	REDEVANCES CONCESSIONS BREVETS SIEG	19 555,23	43 577,19	-24 021,96
653014	JETONS DE PRESENCE SIEGE	322 000,00	480 917,00	-158 917,00
654410	CREANCES IRRECOUVRABLES HORS TVA NR	279 378,14	607 590,85	-328 212,71
654411	CREANCES IRRECOUVRABLES TVA	40 164,60	36 165,72	3 998,88
654510	RENTRES/CREANCES AMORTIES IMM	-50 052,76	-62 552,78	12 500,02
658000	CHARGES DIV GESTION COURANT IMM NR	-3 146,32	96 257,97	-99 404,29
658004	CHARGES DIV GESTION COURANT SIEGE	4 073,89	55,87	4 018,02
658100	INDEMNITES ET PENALITES IMM NR	2 243 712,94	270 636,03	1 973 076,91
658104	INDEMNITES ET PENALITES SIEGE	5 154,50	4 749,00	405,50
658214	AMENDES PENALES SIEGE	75,00	14 492,02	-14 417,02
<b>Total 2052/GE - Autres charges N</b>		<b>2 860 915,22</b>	<b>1 491 888,87</b>	<b>1 369 026,35</b>
<b>TOTAL CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>		<b>2 860 915,22</b>	<b>1 491 888,87</b>	<b>1 369 026,35</b>
<b>TOTAL AUTRES CHARGES</b>		<b>2 860 915,22</b>	<b>1 491 888,87</b>	<b>1 369 026,35</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
<b>DOTATIONS SUR AMORT DEPREC ET PROVISIONS</b>				
686100	DOTATION AMORT PRIME REMBT OBLIGATI	7 097 231,79	5 317 501,04	1 779 730,75
686500	DOT PROV RISQUES & CHG FINANCIERS	272 571,00	432 148,00	-159 577,00
686530	DOT PROV. RISQ ET CHGES / IF	124 927,00		124 927,00
686600	DOT PROV DEP TITRES DE PARTICIPATIO	216 443,00	6 195 848,00	-5 979 405,00
686610	DOT PROV DEP AVANCES LT ET PRETS	1 166 406,00		1 166 406,00
686620	DOT PROV. DEP. TIAP	753 031,00		753 031,00
<b>Total 2052/GQ - Dotations financières aux amortissements et provisions N</b>		<b>9 630 609,79</b>	<b>11 945 497,04</b>	<b>-2 314 887,25</b>
<b>TOTAL DOTATIONS SUR AMORT DEPREC ET PROVISIONS</b>		<b>9 630 609,79</b>	<b>11 945 497,04</b>	<b>-2 314 887,25</b>
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>				
661000	PERTES SUR PARTICIPATIONS	25 197 211,61	32 957 093,54	-7 759 881,93
661110	INTERETS EMPRUNTS OBLIGATAIRES	89 685 247,50	89 570 096,75	115 150,75
661161	CHARGES D'INTERETS EMPRUNTS	-4 177 783,17	752 439,42	-4 930 222,59
668000	AUTRES CHARGES FINANCIERES	9 776,00	4 343 000,00	-4 333 224,00
668200	COUTS DE RUPTURE ET SOULTES	18 396 000,00		18 396 000,00
668210	PRIMES SUR INSTRUMENTS DE COUVERTUR	2 122 815,28	2 401 186,00	-278 370,72
668300	MALI DE FUSION	3 288 823,27		3 288 823,27
<b>Total 2052/GR - Intérêts et charges assimilées N</b>		<b>134 522 090,49</b>	<b>130 023 815,71</b>	<b>4 498 274,78</b>
<b>TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>		<b>134 522 090,49</b>	<b>130 023 815,71</b>	<b>4 498 274,78</b>
<b>DIFFERENCES NEGATIVES DE CHANGE</b>				
666000	PERTES DE CHANGE	44 011,81		44 011,81
<b>Total 2052/GS - Différences négatives de change N</b>		<b>44 011,81</b>		<b>44 011,81</b>
<b>TOTAL DIFFERENCES NEGATIVES DE CHANGE</b>		<b>44 011,81</b>		<b>44 011,81</b>
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>		<b>144 196 712,09</b>	<b>141 969 312,75</b>	<b>2 227 399,34</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
<b>CHARGES EXCEPT EN CAPITAL</b>				
675210	VNC IMMO CORPORELLES CEDEES	241 432 824,74	103 579 653,24	137 853 171,50
675211	VNC MALI TECHNIQUE IMMO CORPORELLES	34 111 263,77	7 199 801,06	26 911 462,71
675212	COMMISSIONS SUR CESSIONS HORS GROUP	1 686 793,95	1 543 027,50	143 766,45
675213	TRAVAUX POUR VENTE	1 767 495,99	1 996 174,26	-228 678,27
675214	AUTRES FRAIS DE CESSIONS	4 729 249,93	3 386 944,91	1 342 305,02
675215	COMMISSIONS / CESSIONS LOCARE	1 914 982,80	2 788 902,96	-873 920,16
678830	MALI RACHAT ACTIONS ET OBLIGATIONS	13 672 976,00	760 828,09	12 912 147,91
<b>Total 2053/HF - Charges exceptionnelles sur opérations en capital N</b>		<b>299 315 587,18</b>	<b>121 255 332,02</b>	<b>178 060 255,16</b>
<b>TOTAL CHARGES EXCEPT EN CAPITAL</b>		<b>299 315 587,18</b>	<b>121 255 332,02</b>	<b>178 060 255,16</b>
<b>DOT EXCEPT AUX AMORT DEPREC &amp; PROVISIONS</b>				
687600	DOT PROV DEPRECIATION IMMEUBLES	188 140,00	2 885 680,00	-2 697 540,00
<b>Total 2053/HG - Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions</b>		<b>188 140,00</b>	<b>2 885 680,00</b>	<b>-2 697 540,00</b>
<b>TOTAL DOT EXCEPT AUX AMORT DEPREC &amp; PROVISIONS</b>		<b>188 140,00</b>	<b>2 885 680,00</b>	<b>-2 697 540,00</b>
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>299 503 727,18</b>	<b>124 141 012,02</b>	<b>175 362 715,16</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>PARTICIPATION SALARIES EXPANSION</b>				
<b>PARTICIPATION SALARIES EXPANSION</b>				
691000	PARTICIPATION SALARIES IMM NR	46 297,79	33 656,87	12 640,92
691004	PARTICIPATION SALARIES SIEGE	3 175 550,95	724 820,50	2 450 730,45
691009	PARTICIPATION SALARIES RECUP	5 516,38	4 508,15	1 008,23
<b>Total 2053/HJ - Participation des salariés aux résultats de l'entreprise N</b>		<b>3 227 365,12</b>	<b>762 985,52</b>	<b>2 464 379,60</b>
<b>TOTAL PARTICIPATION SALARIES EXPANSION</b>		<b>3 227 365,12</b>	<b>762 985,52</b>	<b>2 464 379,60</b>
<b>TOTAL PARTICIPATION SALARIES EXPANSION</b>		<b>3 227 365,12</b>	<b>762 985,52</b>	<b>2 464 379,60</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>				
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>				
695010	IMPOT SUR LES SOCIETES		-66 410,00	66 410,00
699034	AUTRES CREDIT IMP(FAMILLE,APPRENT)	-41 520,00	-110 777,00	69 257,00
<b>Total 2053/HK - Impôt sur les bénéfices N</b>		<b>-41 520,00</b>	<b>-177 187,00</b>	<b>135 667,00</b>
<b>TOTAL IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>		<b>-41 520,00</b>	<b>-177 187,00</b>	<b>135 667,00</b>
<b>TOTAL IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>		<b>-41 520,00</b>	<b>-177 187,00</b>	<b>135 667,00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>720 916 085,81</b>	<b>522 105 952,13</b>	<b>198 810 133,68</b>

## Detail des comptes - Produits

GEC - GECINA  
16 r. des Capucines  
75002 PARIS

Edité le  
Par

07/02/2020  
Renand Fabrice

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>				
701010	LOYERS HABITATIONS	-94 814 540,31	-94 275 462,22	-539 078,09
701011	LOYERS HABITATIONS TVA	-13 132,91	-15 781,17	2 648,26
703010	LOYERS BUREAUX	-2 392 759,89	-2 343 563,96	-49 195,93
703011	LOYERS BUREAUX TVA	-120 631 854,74	-125 875 855,47	5 244 000,73
703021	LOYERS BUREAUX GROUPE TVA		-117 837,03	117 837,03
704010	LOYERS COMMERCES	-647 033,31	-725 331,82	78 298,51
704011	LOYERS COMMERCES TVA	-21 899 184,39	-21 355 715,84	-543 468,55
706010	LOYERS GARAGES PARKINGS	-2 752 455,97	-2 779 476,56	27 020,59
706011	LOYERS GARAGES PARKINGS TVA	-1 700 526,84	-1 779 410,16	78 883,32
706020	LOYERS GARAGES PARKINGS IE	-662 988,43	-647 698,63	-15 289,80
706021	LOYERS GARAGES PARKINGS IE TVA	-7 639 552,66	-7 454 705,67	-184 846,99
706031	LOYERS PARKINGS GROUPE TVA	-2 097 373,83	-2 303 931,46	206 557,63
706300	DROIT D'ENTREE-PAS DE PORTE	-207 777,78	-207 777,78	
708010	IND RESIL° ANTICIPEE BUR		-681 540,30	681 540,30
708011	IND RESIL° ANTICIPEE BUR TVA	-1 353 679,96	-787 085,70	-566 594,26
708020	INDEMNITES OCCUPAT°/RESILIAT° ANT	-11 760,00		-11 760,00
708030	LOYERS DIVERS HAB	-1 589,86	-1 658,93	69,07
708031	LOYERS DIVERS HAB TVA	-9 086,59		-9 086,59
708040	LOYERS DIVERS IE	-834 486,86	-767 954,62	-66 532,24
708041	LOYERS DIVERS IE TVA	-1 761 922,28	-1 640 233,82	-121 688,46
709110	RRR LOYERS HABITATIONS	27 883,43	10 369,94	17 513,49
709310	RRR LOYERS BUREAUX	2 928,67	-308 726,00	311 654,67
709311	RRR LOYERS BUREAUX TVA	20 963 683,88	12 199 791,86	8 763 892,02
709410	RRR LOYERS COMMERCES		41 593,67	-41 593,67
709411	RRR LOYERS COMMERCES TVA	1 030 844,02	120 121,90	910 722,12
709610	RRR LOYERS PARKING GARAGE	66,34	1 076,39	-1 010,05
709611	RRR LOYERS PARKING GARAGE TVA	243,11		243,11
709620	RRR LOYERS PARKING GARAGE IE		-23 124,00	23 124,00
709621	RRR LOYERS PARKING GARAGE IE TVA	313 605,97	597 520,25	-283 914,28
709631	FRANCHISE LOYERS PARKING GROUPE IE	129 288,43	167 110,48	-37 822,05
709841	RRR LOYERS DIVERS IE TVA	93 666,34	163 200,25	-69 533,91
<b>Total 2052/FG - CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>		<b>-236 869 496,42</b>	<b>-250 792 086,40</b>	<b>13 922 589,98</b>
<b>TOTAL</b>		<b>-236 869 496,42</b>	<b>-250 792 086,40</b>	<b>13 922 589,98</b>
<b>TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>		<b>-236 869 496,42</b>	<b>-250 792 086,40</b>	<b>13 922 589,98</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<b>AUTRES PRODUITS</b>				
708800	AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	-11 812,88	-3 166,56	-8 646,32
708801	AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNEXE TV	-413 496,87	-66 456,88	-347 039,99
708821	PRESTATIONS SERVICES GROUPE	-27 586 375,72	-48 701 033,27	21 114 657,55
708831	AUTRES FACTURATIONS GROUPE		-11 183,89	11 183,89
708861	PRESTATIONS SERVICES GROUPE	-29 439 989,00		-29 439 989,00
758100	INDEMNITES PENALITES PERCUES	-113 313,61	-1 236 257,05	1 122 943,44
758800	PRODUITS DIVERS GEST°COURANTE IMMEU	-93,81	-150 384,84	150 291,03
758804	PRODUITS DIVERS GEST°COURANTE SIEGE	-95 179,02	-87 183,74	-7 995,28
<b>Total 2052/FQ - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>-57 660 260,91</b>	<b>-50 255 666,23</b>	<b>-7 404 594,68</b>
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS</b>		<b>-57 660 260,91</b>	<b>-50 255 666,23</b>	<b>-7 404 594,68</b>
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>-57 660 260,91</b>	<b>-50 255 666,23</b>	<b>-7 404 594,68</b>

∩      ∩

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<b>REPRISES SUR PROVISIONS</b>				
781514	REP PROV ENGTS PERSONNEL	-102 193,00	-1 625 720,00	1 523 527,00
781520	REP PROV RISQ CHARG EXPLOITATION IM	-20 000,00	-1 031 000,00	1 011 000,00
781524	REP PROV RISQ CHARG EXPLOITATION SI	-30 000,00	-769 327,00	739 327,00
781710	REP PROV CREANCES DIVERSES	-480 000,00	-4 767,00	-475 233,00
781720	REP PROV LOCATAIRES DOUTEUX	-826 173,69	-1 484 470,34	658 296,65
<b>Total 2052/FP - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>-1 458 366,69</b>	<b>-4 915 284,34</b>	<b>3 456 917,65</b>
<b>TOTAL REPRISES SUR PROVISIONS</b>		<b>-1 458 366,69</b>	<b>-4 915 284,34</b>	<b>3 456 917,65</b>
<b>TRANSFERTS DE CHARGES</b>				
791110	TRANSFERT CHARGES EXPLOITATION		769 327,00	-769 327,00
791210	REMBT SINISTRES IMMEUBLES	-322 921,58	-243 013,35	-79 908,23
791214	REMBT SINISTRES SIEGE	-1 802,76		-1 802,76
<b>Total 2052/FP - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>-324 724,34</b>	<b>526 313,65</b>	<b>-851 037,99</b>
<b>TOTAL TRANSFERTS DE CHARGES</b>		<b>-324 724,34</b>	<b>526 313,65</b>	<b>-851 037,99</b>
<b>REMBOURSEMENTS CHARGES LOCATIVES</b>				
791300	CHARGES QP VACANCE	3 722 014,63	2 833 219,66	888 794,97
791400	APUREMENT CHARGES REGUL°	31 761,42	10 526,48	21 234,94
791410	APUREMENT CHARGES EX ANT	1 050 429,63	1 232 250,04	-181 820,41
792000	AVANTAGES EN NATURE NR	-177 501,23	-140 952,18	-36 549,05
792009	AVANTAGES EN NATURE RECUPERABLE	-8 548,54	-8 632,70	84,16
792011	FORFAIT CHARGES MAD TVA	-110 000,00		-110 000,00
792100	PROVISIONS POUR CHARGES	-13 444 279,40	-13 686 414,65	242 135,25
792101	PROVISIONS POUR CHARGES TVA	-18 400 267,42	-20 112 572,57	1 712 305,15
792110	FORFAIT CHARGES	-15,00		-15,00
792121	FORFAIT ELECTRICITE TVA	-102,17		-102,17
792128	CHARGES REFACT À REGULARISER	-1 763,07	-7 785,60	6 022,53
792129	CHARGES RECUP À REGULARISER	-1 996 985,39	-2 206 173,85	209 188,46
792130	RECUPERATION CRL	-14 144,46	-11 404,86	-2 739,60
792140	PROVISIONS FLUIDES	848,31	544,25	304,06
792151	RECUPERATION HONORAIRES TVA	-2 379 058,46	-2 459 755,66	80 697,20
792160	REFACTURATION EAU FROIDE	107,00	-66 882,24	66 989,24
792170	REFACTURATION EAU CHAUDE	9 368,72	-618 548,15	627 916,87
792200	RECUPERATION TAXES FONCIERES	-43 688,09	-23 734,94	-19 953,15
792201	RECUPERATION TAXES FONCIERES TVA	-7 853 110,35	-8 880 275,05	1 027 164,70
792300	RECUPERATION TAXES BUREAUX	-153 395,17	-204 012,56	50 617,39
792301	RECUPERATION TAXES BUREAUX TVA	-4 616 954,74	-3 480 793,34	-1 136 161,40
792311	RECUPERATION TAXES DE BALAYAGE TVA		-8 634,24	8 634,24
792400	RECUPERATION DIVERSES	-104 173,50	-168 702,33	64 528,83
792401	RECUPERATION DIVERSES TVA	-858 785,48	-1 832 425,95	973 640,47
792501	PROVISIONS POUR CHARGES GROUPE TVA	-36 887,44	-45 655,66	8 768,22
792511	RECUPERATION HONORAIRES GROUPE TVA	-6 882,29	-6 406,70	-475,59
792521	RECUPERATION TAXES FONCIERES GROUPE	-72 969,50		-72 969,50
792531	RECUPERATION TAXES BUREAUX GROUPE T	-13 640,64	-2 031,36	-11 609,28

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
Total 2052/FP - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		-45 478 622,63	-49 895 254,16	4 416 631,53
<b>TOTAL REMBOURSEMENTS CHARGES LOCATIVES</b>		<b>-45 478 622,63</b>	<b>-49 895 254,16</b>	<b>4 416 631,53</b>
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>-47 261 713,66</b>	<b>-54 284 224,85</b>	<b>7 022 511,19</b>

^ ^

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
<b>PRODUITS FINANCIERS PARTICIPATION</b>				
761100	PRODUITS PARTICIPATIONS	-64 573 880,54	-41 222 052,51	-23 351 828,03
<b>Total 2052/GJ - Produits financiers de participation N</b>		<b>-64 573 880,54</b>	<b>-41 222 052,51</b>	<b>-23 351 828,03</b>
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS PARTICIPATION</b>		<b>-64 573 880,54</b>	<b>-41 222 052,51</b>	<b>-23 351 828,03</b>
<b>PROD. VAL MOBILIERES ET CREANCES</b>				
762100	REVENUS DES TITRES (DIVIDENDES)	-278 331 116,18	-187 711 580,89	-90 619 535,29
762110	REVENUS DES OBLIGATIONS	-31 824 010,01	-29 661 096,79	-2 162 913,22
<b>Total 2052/GK - Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif i</b>		<b>-310 155 126,19</b>	<b>-217 372 677,68</b>	<b>-92 782 448,51</b>
<b>TOTAL PROD. VAL MOBILIERES ET CREANCES</b>		<b>-310 155 126,19</b>	<b>-217 372 677,68</b>	<b>-92 782 448,51</b>
<b>AUTRES INTERETS &amp; PROD ASSIMILES</b>				
768010	INTERETS RETARDS	-490,77	-970,32	479,55
768174	INTERETS CREANCES GROUPE	-65 553 661,30	-64 089 747,25	-1 463 914,05
768800	AUTRES PRODUITS FINANCIERS	-75 187,36	-550 931,39	475 744,03
<b>Total 2052/GL - Autres intérêts et produits assimilés N</b>		<b>-65 629 339,43</b>	<b>-64 641 648,96</b>	<b>-987 690,47</b>
<b>TOTAL AUTRES INTERETS &amp; PROD ASSIMILES</b>		<b>-65 629 339,43</b>	<b>-64 641 648,96</b>	<b>-987 690,47</b>
<b>REPRISES SUR PROV DEPREC ET TRANSF CHARGE</b>				
786500	REPRISES PROV. RISQUES & CHG FINANC		-159 380,00	159 380,00
786600	REP PROV DEP TITRES DE PARTICIPATIO	-4 222 688,00	-10 100 903,00	5 878 215,00
<b>Total 2052/GM - Reprises sur provisions et transferts de charges N</b>		<b>-4 222 688,00</b>	<b>-10 260 283,00</b>	<b>6 037 595,00</b>
<b>TOTAL REPRISES SUR PROV DEPREC ET TRANSF CHARGE</b>		<b>-4 222 688,00</b>	<b>-10 260 283,00</b>	<b>6 037 595,00</b>
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>-444 581 034,16</b>	<b>-333 496 662,15</b>	<b>-111 084 372,01</b>

^      n

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
<b>PRODUITS EXCEPT EN CAPITAL</b>				
775210	PRODUITS CESSION IMMEUBLES	-509 925 400,00	-240 382 451,00	-269 542 949,00
775810	PRODUITS CESSION AUTRES IMMOS	-2 709,95	-32 929,21	30 219,26
777110	QUOTE PART SUBVENT EQUIP VIR/RES	-206 336,00	-205 087,38	-1 248,62
778800	PRODUITS EXCEPTIONNELS	-30 000 000,00	-59 001 137,07	29 001 137,07
Total 2053/HB - Produits exceptionnels sur opérations en capital N		-540 134 445,95	-299 621 604,66	-240 512 841,29
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPT EN CAPITAL</b>		<b>-540 134 445,95</b>	<b>-299 621 604,66</b>	<b>-240 512 841,29</b>
<b>REPRISES PROV DEPREC &amp; TRANSF DE CHARGES</b>				
787600	REP PROV DEPRECIATION IMMEUBLES	-14 005 310,00	-1 649 410,00	-12 355 900,00
Total 2053/HC - Reprises sur provisions et transferts de charges N		-14 005 310,00	-1 649 410,00	-12 355 900,00
<b>TOTAL REPRISES PROV DEPREC &amp; TRANSF DE CHARGES</b>		<b>-14 005 310,00</b>	<b>-1 649 410,00</b>	<b>-12 355 900,00</b>
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>-554 139 755,95</b>	<b>-301 271 014,66</b>	<b>-252 868 741,29</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>-1 340 512 261,10</b>	<b>-990 099 654,29</b>	<b>-350 412 606,81</b>

^      n

**Annexe 1.5.2**

**Etat comptable de GEC 25 arrêté au 19 février 2020**

*En euros*

Disponibilité	2.000	Capital social (2.000 actions de 1 €)	2.000
<b>Total actif</b>	<b>2.000</b>	<b>Total passif</b>	<b>2.000</b>

La valeur de 1 action de GEC 25 est de 1 €.

^

^

### Annexe 1.6

#### Valeur réelle de l'Activité Apportée et du Bénéficiaire au 2 janvier 2020

##### Valeur réelle de l'activité apportée

<b>En Euros</b>	<b>Montant au 2 janvier 2020</b>
<b>Actif net apporté</b>	81.679.735
Valeur nette comptable des immeubles	1.208.325.333
Dont terrains	716.985.451
Dont mali techniques	82.451.238
Dont Constructions	408.888.644
Valeur réelle des immeubles	3.046.119.218
Plus-value latente sur immeubles	1.837.793.885
Annulation des charges constatées d'avance	(515.086)
Annulation des produits constatés d'avance	238.709
<b>Valeur réelle de l'activité apportée</b>	<b>1.919.197.243</b>
<b>Montant arrondi de la valeur réelle</b>	<b>1.919.200.000</b>

##### Valeur réelle du Bénéficiaire

La valeur de 1 action de GEC 25 est de 1 € (soit pour 2.000 actions une valeur totale de 2.000 €) à la date du présent Traité d'Apport.

En conséquence de quoi, hypothèse prise de la réalisation de la Réduction de Capital décrite à l'article A.2.2. du présent Traité d'Apport pour les besoins de la rémunération de l'Apport, le Bénéficiaire procédera à la Date de Réalisation, à l'émission de 1.919.200.000 actions nouvelles en rémunération de l'Activité Apportée.

^

^

**Annexe 2.1.2(i).1**

**Immeubles entiers et/ou lots sous promesse de vente exclus de l'Activité Apportée**

<b>Code Actif</b>	<b>Ville Code postal</b>	<b>Adresse</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Lots de copropriété</b>
<b>247</b>	Versailles 78000	Petite place - 7/ 9, rue Sainte-Anne - 6, rue Madame - 20, rue du Peintre Le Brun	Section AE n°s 334, 480 (Vol 2 à 4) et 354 (Vol 2)	<b>25-419-597- 227</b>
<b>294</b>	Prevessin – Moens 01280	La Bretonnière - Route de Mategnin - Le Cottage mail du Neutrino	Section AP n° 76 (en PP - parking) Section AP n° 75 (en copro)	<b>618-715-866</b>
<b>451</b>	Levallois- Perret 92300	136/140, rue Aristide- Briand	Section Q n° 272	<b>546</b>
<b>466</b>	Paris 15ème 75015	39, rue de Vouillé	Section AG n° 40	<b>34-397-338</b>
<b>631</b>	Paris 20ème 75002	6 bis, rue Bachaumont	Section AK n° 16	<b>7-24</b>
<b>641</b>	Paris 18ème 75018	40, rue des Abbesses	Section AS n° 144	<b>5-50</b>
<b>654</b>	Paris 20ème 75020	19/21, rue d'Annam	Section CC n°23	<b>57-86-131</b>
<b>909</b>	Paris 15ème 75015	27, rue Balard	Section FV n° 166 Volumes n° 5 (habitation) et 10 (parkings)	<b>1022</b>
<b>A93</b>	Lyon 2ème 69002	1/3 et 12/22, cours Bayard – 44, rue Quivogne	Section BD n°71	<b>5-49-64-66</b>

^

^

### Annexe 2.1.2(i).2

#### Lots résiduels isolés à usage principalement de cave ou de parking exclus de l'Activité Apportée

Référence	Adresse du bien	Compteur actif	Vénale Hors Droits (k€)	Nb appart. & chambres locatifs	Surface habitation (m²)	Surfaces Bureaux (m²)	Surface commerces (m²)	Surface lots divers (m²)	Surface immeubles (m²)	Nb parkings
B27	13 MARSEILLE - Avenue Merlaud ponty	1	7	0	-	-	-	62	62	-
B39	14 GIBERVILLE - Giberville (terrain)	1	85	0	-	-	-	999	999	-
B32	45 OLIVET - 2107, rue de la Source	1	7	0	-	-	-	-	-	17
B37	59 CROIX - 1-21, rue Holden	1	0	0	-	-	-	4	4	-
B36	59 LILLE - Parc St-Maur	1	0	0	-	-	-	13	13	2
B09	69 VILLEURBANNE - 73, rue du 1er mars 1943	1	0	0	-	-	-	-	-	5
B26	75 PARIS - 2 villa d'Este	1	1	0	-	-	-	-	-	1
B97	75 PARIS - 25-29, rue des Lilas	1	1	0	-	-	-	1	1	1
B74	75 PARIS - 82, bd Massena	1	4	0	-	-	14	-	14	-
B75	75 PARIS - 84, bd Massena	1	0	0	-	-	30	-	30	-
B06	75 PARIS - 9, Cité Vaneau	1	0	0	-	-	-	3	3	-
B38	77 LE MEE SUR SEINE - 349 av de la Liberation	1	0	0	-	-	-	3	3	-
B02	78 BOIS D'ARCY - 2 RUE TOULOUSE LAUTREC	1	1	0	-	-	-	6	6	2
B89	78 BOIS D'ARCY - Lotissement Croix Bois d'Arcy	1	51	0	-	-	-	-	-	45
B252	78 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - 31/47, rue Saint-Fiacre (terrain)	1	0	0	-	-	-	267	267	-
B31	78 TRIEL SUR SEINE - 207, avenue Paul-Doumer	1	0	0	-	-	-	999	999	1
B30	91 MASSY - 1 allée Marcel Cerdan	1	0	0	-	-	-	0	0	-
B91	91 MASSY - Résidence du Bon Puits	1	0	0	-	-	-	2	2	-
B99	95 ARGENTEUIL - Place Alessandria	1	0	0	-	-	-	15	15	-
B22	95 ARGENTEUIL - Tour Sannois	1	1	0	-	-	-	25	25	-
<b>Total</b>		<b>20</b>	<b>159</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>2 399</b>	<b>2 443</b>	<b>74</b>

**Annexe 2.1.2(iii).1**

**Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés**

*Veillez-vous référer à l'Annexe 1 du contrat de licence dont le projet figure en Annexe 2.1.2(iii).2.*

~

~

Annexe 2.1.2(iii).2

Projet de contrat de licence relatif aux Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés

^

^

---

**PROJET DE CONTRAT DE LICENCE DE MARQUES**

**entre**

**GECINA**

*(R.C.S. Paris 592 014 476)*

**et**

**GEC 25**

*(R.C.S. Paris 880 266 218)*

**en date du 19 février 2020**

---

✓

✓

## PROJET DE CONTRAT DE LICENCE DE MARQUES

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. **Gecina**, une société anonyme de droit français, au capital de 573 076 950 euros, dont le siège social est situé 14-16, rue des Capucines, 75002 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 592 014 476, représentée par Madame Méka Brunel, Directrice générale, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Concédant** » ou « **Gecina** » ;

d'une part,

### ET :

2. **GEC 25**, une société par actions simplifiée de droit français, au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé 16, rue des Capucines, 75002 Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 880 266 218, représentée par son Président, Gecina, elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Méka Brunel, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Licencié** » ou « **GEC 25** »,

de seconde part,

Le Concédant et le Licencié sont ci-après dénommés, ensemble, les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

^

h

## APRES AVOIR PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

1. Gecina est une société anonyme de droit français, dont l'objet principal est l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France ou à l'étranger, comprenant la prise de participation dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec son objet social et ce, par voie d'apport, souscription, achat ou échange de titres ou, droits sociaux ou autrement. Les actions émises par Gecina sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris (compartiment A). Gecina a opté en 2003 pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).
2. Gecina possède, gère et développe un patrimoine au 31 décembre 2019 d'environ 20 milliards d'euros dont environ 17 milliards d'euros d'actifs de bureaux et environ 3 milliards d'euros d'actifs résidentiels.
3. Le pôle résidentiel constitue un secteur d'activité distinct tant par la nature des actifs eux-mêmes (immeubles d'habitation vs. immeubles de bureaux) que par la nature de la clientèle (particuliers vs. entreprises) et par la réglementation applicable (réglementation spécifique des baux et ventes portant sur les locaux d'habitation).
4. Afin de pouvoir accélérer le développement de cette classe d'actifs considérée comme stratégique et attirer des investisseurs de premier plan, le Conseil d'administration de Gecina du 19 février 2020 a arrêté un projet de traité d'apport aux termes duquel il est prévu que Gecina apporte son activité résidentielle (l'« **Activité Résidentielle** ») par voie d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions au bénéfice de sa filiale détenue à 100%, GEC 25 (société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant opté pour le régime SIIC-fille défini à l'article 208 C II du code général des impôts), en contrepartie de l'émission par GEC 25 d'actions ordinaires nouvelles au bénéfice de Gecina (l'« **Apport** »). A cet effet, les Parties ont conclu un projet de traité d'apport en date du 19 février 2020 (le « **Projet de Traité d'Apport** »).
5. Le Projet de Traité d'Apport prévoit que Gecina transmette à GEC 25 l'ensemble de ses éléments actifs et passifs, droits et obligations de toute nature composant l'Activité Résidentielle tels qu'ils existeront à la date de réalisation de l'Apport, à l'exception de ceux spécifiquement exclus à l'article 2.1.2 du Projet de Traité d'Apport.
6. L'article 2.1.2 du Projet de Traité d'Apport prévoit que les droits de propriété intellectuelle détenus par Gecina et relatifs à l'Activité Résidentielle font partie des éléments spécifiquement exclus de l'Apport car ils sont conjointement utilisés par d'autres branches d'activité de Gecina ou d'autres sociétés de son groupe. Le Projet de Traité d'Apport prévoit également que Gecina et GEC 25 concluent un contrat de licence portant sur ces droits de propriété intellectuelle non transférés dans le cadre de l'Apport et prenant effet à la date de réalisation de l'Apport.
7. Gecina est titulaire de plusieurs demandes d'enregistrement et marques, en France et dans l'Union Européenne, portant sur le signe « YOU FIRST » figurant en Annexe 1 (ci-après, les « **Marques** »). Conformément aux dispositions du Projet de Traité d'Apport, Gecina souhaite concéder à sa filiale, GEC 25, une licence d'exploitation sur les Marques, sous condition suspensive de la réalisation de l'Apport et avec effet à la date de réalisation de l'Apport, afin de permettre à GEC 25 de les utiliser dans le cadre de l'Activité Résidentielle.
8. La réalisation définitive de l'Apport devrait intervenir le 23 avril 2020, à la suite et sous condition de la décision de l'assemblée générale de GEC 25 d'approuver l'Apport, conformément à l'article 1.3 du Projet de Traité d'Apport.
9. Dans la perspective dudit Apport et sous condition suspensive de sa réalisation, les Parties ont décidé de conclure le présent contrat aux fins de définir les modalités et conditions de la licence.

## IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1. Licence de marques

- 1.1 Gecina concède au Licencié, qui l'accepte, pour la durée du présent contrat, une licence non-exclusive d'exploitation des Marques, dans l'ensemble des pays dans lesquels les Marques sont enregistrées ou en voie d'enregistrement (le « **Territoire** »), tel qu'il ressort de l'Annexe 1, pour les produits et services visés en Annexe 2. Sur demande de GEC 25, Gecina pourra ajouter ou retirer des demandes d'enregistrement de marques et des marques à la liste des Marques figurant en Annexe 1 faisant l'objet de la licence ainsi que des produits et services à la liste figurant en Annexe 2, par simple notification de GEC 25.
- 1.2 Le Licencié s'engage à exploiter les Marques exclusivement en y adjoignant le terme « Résidence » (qui pourra également être orthographié sans l'accent aigu sur le premier « e » et écrit en tout ou partie, en minuscules ou en majuscules, sous forme verbale ou semi-figurative). Par exception à ce qui précède, le Licencié pourra, après avoir obtenu l'approbation écrite de Gecina et dans les circonstances définies conjointement par les Parties, exploiter les Marques sans adjonction du terme « Résidence » ou en y adjoignant d'autres termes.
- 1.3 Le Licencié s'engage à respecter les directives du Concédant relatives aux conditions de qualité des produits et services afin de préserver l'image des Marques.
- 1.4 Le Licencié a la faculté de sous-licencier les Marques qui font l'objet de la licence aux termes des présentes à (i) toute filiale du Concédant (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce), ainsi que, (ii) avec l'accord préalable écrit du Concédant, aux sous-traitants du Licencié et à toute joint-venture au sein de laquelle le Licencié détiendrait une participation au capital de 20 % ou plus (ensemble, les « **Sous-Licenciés** »). Le Licencié restera cependant responsable vis-à-vis de Gecina de la bonne exécution du présent contrat par les Sous-Licenciés et, en particulier, des conditions de qualité des produits et services respectant l'image à laquelle les Marques sont associées.
- 1.5 Le Licencié s'engage à ne revendiquer aucune propriété sur les Marques ainsi qu'à ne constituer ou tenter de constituer dans le Territoire aucun droit de propriété intellectuelle quel qu'il soit sur des signes identiques ou similaires aux Marques, ou plus généralement susceptibles de créer une confusion avec les Marques.
- 1.6 Le Licencié s'interdit d'effectuer par lui-même ou par personne interposée, en quelque pays que ce soit, sans l'accord préalable et écrit du Concédant, un dépôt de marque comportant en tout ou partie un élément quelconque des Marques et pouvant conduire à un risque de confusion.
- 1.7 Le Licencié s'engage à exploiter les Marques de manière sérieuse pour les produits et services visés en Annexe 2, et à collecter les preuves d'un tel usage afin qu'aucune des Marques ne soit exposée à une action en déchéance pour défaut d'usage sur ces produits et services dans le Territoire.

### Article 2. Redevances

S'agissant de Marques nouvellement créées, le Licencié s'engage à verser à Gecina une redevance annuelle fixe égale à 1.000 (mille) euros H.T., en sus de quoi il s'engage à prendre également en charge :

- i) une participation aux frais de dépôt des Marques qui ont été exposés par Gecina, et ce, au prorata de ses loyers bruts H.T. par rapport à ceux de l'ensemble des sociétés du groupe Gecina,
- ii) s'il y a lieu, ses propres frais de développement des Marques faisant l'objet du présent contrat,

iii) une participation aux frais de développement des Marques qui pourraient être ultérieurement engagés par Gecina, et ce, au prorata de ses loyers bruts H.T. par rapport à ceux de l'ensemble des sociétés du groupe Gecina.

Les parties conviennent que le montant H.T. des frais supportés annuellement par le Licencié visés aux alinéas ii) et iii) ne pourra excéder 0,25% du montant total H.T. des loyers bruts annuels du Licencié .

### **Article 3. Durée**

3.1 Sous réserve de l'Article 4 du présent contrat, la présente licence est concédée pour une durée de dix (10) ans à compter de la réalisation définitive de l'Apport, correspondant à la date de l'assemblée générale de GEC 25 approuvant l'Apport, date d'entrée en vigueur du présent contrat. Au terme de cette période et sauf résiliation par l'une des Parties avec un préavis de six (6) mois donné par notification à l'autre Partie, le présent contrat se renouvellera par tacite reconduction pour des périodes successives de trois (3) ans. Pendant ces périodes de renouvellement successives, l'une ou l'autre des Parties pourra résilier le présent contrat, par notification, sous réserve du respect du préavis de six (6) mois.

### **Article 4. Résiliation**

4.1 Chacune des Parties aura le droit de résilier le contrat en cas d'inexécution suffisamment grave par l'autre Partie de ses obligations, deux (2) mois après l'envoi d'une notification de mise en demeure de se conformer auxdites obligations, s'il n'a pas été mis fin dans ce délai à l'inexécution.

4.2 L'annulation, l'expiration ou la révocation d'une Marque est sans effet sur la validité du présent contrat qui demeure valable, entre les Parties, à l'égard des autres Marques. Les redevances perçues avant la date à laquelle une marque cesse de produire ses effets resteront acquises à Gecina.

### **Article 5. Intuitu Personae**

5.1 La présente licence est consentie au Licencié à titre strictement personnel. Le Licencié ne pourra donc pas céder ni transférer ses droits et obligations aux termes de la licence de quelque manière que ce soit sans le consentement exprès et écrit de Gecina.

### **Article 6. Formalités**

6.1 Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes pour requérir ou effectuer toutes formalités, enregistrements, publications, dépôts, inscriptions et mentions partout et dans toute administration où besoin sera.

6.2 Le Licencié pourra procéder à ses frais à l'enregistrement du contrat aux registres pertinents, notamment auprès de l'INPI et de l'EUIPO.

### **Article 7. Exclusion de Responsabilité et Défenses des marques**

7.1 Les Parties conviennent que Gecina n'encourra aucune responsabilité du fait de l'usage des Marques par le Licencié et que toutes garanties de fait ou de droit en résultant sont expressément exclues du présent contrat.

7.2 Dans le cas où un tiers se livrerait à des actes de contrefaçon ou de concurrence déloyale portant atteinte aux Marques, la Partie qui aura connaissance de ces actes sera dans l'obligation d'en informer sans délai l'autre Partie par écrit, en lui indiquant le nom du tiers, la nature et les

circonstances des actes incriminés et en lui transmettant la documentation s'y rapportant. Gecina prendra toutes les mesures qu'elle estime nécessaires pour prévenir ou faire interdire les actes illicites. Les indemnités et les remboursements de frais judiciaires qui seraient obtenus à la suite de telles actions seront au bénéfice exclusif de Gecina. Si des indemnités sont octroyées à Gecina aux termes d'une décision ou d'un accord transactionnel prévoyant la réparation de dommages subis par le Licencié, Gecina versera au Licencié la quote-part des indemnités revenant au Licencié.

- 7.3 Dans le cas où un tiers poursuivrait Gecina ou le Licencié pour contrefaçon ou concurrence déloyale pour atteinte à des droits antérieurs du fait de l'usage des Marques, la Partie qui aura connaissance de ces actes sera dans l'obligation d'en informer sans délai l'autre partie par écrit, en lui indiquant le nom du tiers, la nature et les circonstances des actes incriminés et en lui transmettant la documentation s'y rapportant. Gecina assurera exclusivement la défense des actions en contrefaçon ou concurrence déloyale relatives aux Marques intentées par des tiers et pourra à ce titre agir au nom des deux Parties tant en justice que pour les besoins d'une éventuelle transaction.

#### **Article 8. Notification**

- 8.1 Toutes les notifications ou autres communications autorisées ou devant être données au titre du présent contrat se feront par écrit et seront transmises par courrier recommandé avec accusé de réception ou par e-mail aux adresses suivantes :

Pour Gecina :

Attention : Meka Brunel, Directrice Générale  
Adresse : 14-16 rue des Capucines, 75002 Paris  
Email : mekabrunel@gecina.fr

Pour le Licencié :

Attention : Meka Brunel représentant Gecina, Président  
Adresse : 14-16 rue des Capucines, 75002 Paris  
Email : mekabrunel@gecina.fr

#### **Article 9. Absence de renonciation**

- 9.1 Le fait pour une Partie de ne pas avoir exigé à un moment quelconque la stricte application d'une ou plusieurs clause(s) du présent contrat ne pourra jamais être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir pour l'avenir.

#### **Article 10. Loi applicable et juridiction**

- 10.1 Le présent contrat est régi et sera interprété conformément au droit français.
- 10.2 Tous différends ou litiges qui pourraient découler des présentes, et notamment les différends ou litiges se rapportant à la validité des présentes, leur interprétation, leur exécution ou inexécution, seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal Judiciaire de Paris.

^

^

**Article 11. Annexes**

Toutes les annexes font partie intégrante du contrat.

Fait à Paris, le 19 février 2020, en deux (2) exemplaires originaux.

---

**Gecina**

Représentée par Madame Méka Brunel  
Directrice générale

---

**GEC 25**

Représentée par son Président, Gecina, elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Méka Brunel

9

0

**Annexe 1. Marques**

2

5



GODIN ASSOCIES  
MONSIEUR NICOLAS GODEFROY  
69 RUE DE RICHELIEU  
75002 PARIS

**N° National : 17 4 414 602**

**Dépôt du : 20 DÉCEMBRE 2017**

**à : 92 INPI - DÉPÔT ÉLECTRONIQUE**

W et Compagnie (W & CIE), Société anonyme, 1 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne Billancourt.  
**N° SIREN : 414 344 770.**

**Mandataire ou destinataire de la correspondance :**  
Godin Associés, Monsieur Nicolas Godefroy, 69 rue de Richelieu, 75002 Paris.

YOU FIRST

**Classe N° 35 :** Services publicitaires dans le domaine de l'immobilier; marketing en matière immobilière ;

**Classe N° 36 :** Services en matière d'affaires immobilières; évaluation [estimation] de biens immobiliers; gérance de biens immobiliers; investissements immobiliers; services de gestion pour investissements immobiliers; conseils en matière d'investissements immobiliers; gestion de patrimoine; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine; investissements financiers; services de financement; gestion financière de projets de construction; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles; courtage en biens immobiliers; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers; gestion de location d'immeubles; recouvrement de loyers ;

**Classe N° 37 :** Construction; services de développement immobilier [construction]; supervision [direction] de travaux de construction; conseils en construction; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction; informations en matière de construction; entretien et réparation d'immeubles; rénovation et restauration de bâtiments; supervision de la rénovation de bâtiments; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments; supervision des travaux d'ingénierie de structures; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ;

**Classe N° 42 :** Services de conception concernant les biens immobiliers; services d'architectes; travaux d'ingénieurs; études de projets techniques dans le domaine de la construction; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction; diagnostic technique de biens immobiliers; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement.

**Classes de produits ou services : 35, 36, 37, 42.**



# de commerce ou de service

## CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Le Directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle certifie que la marque reproduite au verso a été enregistrée.

L'enregistrement produit ses effets à compter de la date de dépôt de la demande pour une période de dix ans indéfiniment renouvelable.

Cet enregistrement sera publié au Bulletin officiel de la propriété industrielle

**n° 18/15 Vol. II du 13 avril 2018**

Le Directeur général de l'Institut  
national de la propriété industrielle

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Soubeyran', is written over a light blue circular stamp. Below the signature, the name 'Romain SOUBEYRAN' is printed in a small, black, sans-serif font.

Romain SOUBEYRAN



GODIN ASSOCIES  
MONSIEUR NICOLAS GODEFROY  
69 RUE DE RICHELIEU  
75002 PARIS

**N° National : 18 4 493 855**

**Dépôt du : 23 OCTOBRE 2018**

**à : 92 INPI - DÉPÔT ÉLECTRONIQUE**

W et Compagnie (W & Cie), Société anonyme, 1 Cours de l'Île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt.  
N° SIREN : 414 344 770.

**Mandataire ou destinataire de la correspondance :**  
Godin Associés, Monsieur Nicolas Godefroy, 69 rue de Richelieu, 75002 Paris.

**youfirst**

**Marque déposée en couleurs.**

**Classe N° 9 :** Logiciels ; applications mobiles ; bases de données ;

**Classe N° 35 :** Gestion des affaires commerciales ; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs ; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires ; Services de négociations de transactions commerciales ; services d'information de la clientèle concernant les affaires ; Informations et consultations en matière d'organisation du travail au sein des entreprises, de gestion du personnel et de mobilité des salariés ; services d'intermédiation commerciale [conclégerie] ; travaux de bureau ; location de machines et équipements de bureaux ; gestion de bases de données ; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier ; marketing en matière immobilière ;

**Classe N° 36 :** Services en matière d'affaires immobilières ; évaluation [estimation] de biens immobiliers ; gestion de location d'immeubles ; gérance de biens immobiliers ; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers ; location de bureaux ; location de surfaces de bureaux ; mise à disposition d'informations en matière d'affaires immobilières ; investissements immobiliers ; services de gestion pour investissements immobiliers ; conseils en matière d'investissements immobiliers ; gestion de patrimoine ; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine ; investissements financiers ; services de financement ; gestion financière de projets de construction ; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles ; estimation financière de coûts de réparation ; courtage en biens immobiliers ; recouvrement de loyers ; collecte de fonds et parrainage ;

**Classe N° 37 :** Construction ; services de développement immobilier [construction] ; supervision [direction] de travaux de construction ; conseils en construction ; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction ; Informations en matière de construction ; entretien et réparation d'immeubles ; rénovation et restauration de bâtiments ; supervision de la rénovation de bâtiments ; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers ; service de conseils en matière

d'entretien de bâtiments ; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments ; services de nettoyage ménager ; supervision des travaux d'ingénierie de structures ; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ;

**Classe N° 38 :** Services de télécommunications ; services de fourniture d'accès à Internet ; services de téléconférences ; location de temps d'accès à une base de données informatisée ;

**Classe N° 39 :** Location de places de stationnement et de garages pour véhicules ; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement ;

**Classe N° 41 :** Education, loisirs et sports ;

**Classe N° 42 :** Services de conception concernant les biens immobiliers ; services d'architectes ; services d'architecture intérieure ; conseils en architecture ; décoration intérieure ; conseils en décoration intérieure ; travaux d'ingénieurs ; études de projets techniques dans le domaine de la construction ; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction ; diagnostic technique de biens immobiliers ; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale ; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement ; location d'un serveur de bases de données à des tiers ;

**Classe N° 43 :** Location de logement temporaire ; location d'espaces de travail ; location de salles de réunion ; location de salles de conférences ; location de meubles, linges et couverts ; services de garde d'enfants [crèches d'enfants] ; garde d'enfants à domicile ; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées ; fourniture d'aliments et de boissons.

**Classes de produits ou services : 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43.**



# de commerce ou de service

## CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Le Directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle certifie que la marque reproduite au verso a été enregistrée.

L'enregistrement produit ses effets à compter de la date de dépôt de la demande pour une période de dix ans indéfiniment renouvelable.

Cet enregistrement sera publié au Bulletin officiel de la propriété industrielle

n° 19/16 Vol. II du 19 avril 2019

Pour le Le Directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe CADRE', is written over a circular stamp.

Philippe CADRE  
Directeur de la propriété industrielle



GODIN ASSOCIES  
MONSIEUR NICOLAS GODEFROY  
69 RUE DE RICHELIEU  
75002 PARIS

**N° National : 18 4 493 604**

**Dépôt du : 22 OCTOBRE 2018**

**à : 92 INPI - DÉPÔT ÉLECTRONIQUE**

W et Compagnie (W & CIE), Société anonyme, 1 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt.  
N° SIREN : 414 344 770.

**Mandataire ou destinataire de la correspondance :**  
Godin Associés, Monsieur Nicolas Godefroy, 69 rue de Richelieu, 75002 Paris.

YouFirst

**Classe N° 9 :** Logiciels ; applications mobiles ; bases de données ;

**Classe N° 35 :** Gestion des affaires commerciales ; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs ; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires ; Services de négociations de transactions commerciales ; services d'information de la clientèle concernant les affaires ; informations et consultations en matière d'organisation du travail au sein des entreprises, de gestion du personnel et de mobilité des salariés ; services d'intermédiation commerciale (conciergerie) ; travaux de bureau ; location de machines et équipements de bureaux ; gestion de bases de données ; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier ; marketing en matière immobilière ;

**Classe N° 36 :** Services en matière d'affaires immobilières ; évaluation (estimation) de biens immobiliers ; gestion de location d'immeubles ; gérance de biens immobiliers ; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers ; location de bureaux ; location de surfaces de bureaux ; mise à disposition d'informations en matière d'affaires immobilières ; investissements immobiliers ; services de gestion pour investissements immobiliers ; conseils en matière d'investissements immobiliers ; gestion de patrimoine ; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine ; investissements financiers ; services de financement ; gestion financière de projets de construction ; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles ; estimation financière de coûts de réparation ; courtage en biens immobiliers ; recouvrement de loyers ; collecte de fonds et parrainage ;

**Classe N° 37 :** Construction ; services de développement immobilier (construction) ; supervision (direction) de travaux de construction ; conseils en construction ; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction ; informations en matière de construction ; entretien et réparation d'immeubles ; rénovation et restauration de bâtiments ; supervision de la rénovation de bâtiments ; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers ; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments ; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments ; services de nettoyage

ménager ; supervision des travaux d'ingénierie de structures ; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ;

**Classe N° 38 :** Services de télécommunications ; services de fourniture d'accès à Internet ; services de téléconférences ; location de temps d'accès à une base de données informatisée ;

**Classe N° 39 :** Location de places de stationnement et de garages pour véhicules ; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement ;

**Classe N° 41 :** Education, loisirs et sports ;

**Classe N° 42 :** Services de conception concernant les biens immobiliers ; services d'architectes ; services d'architecture intérieure ; conseils en architecture ; décoration intérieure ; conseils en décoration intérieure ; travaux d'ingénieurs ; études de projets techniques dans le domaine de la construction ; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction ; diagnostic technique de biens immobiliers ; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale ; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement ; location d'un serveur de bases de données à des tiers ;

**Classe N° 43 :** Location de logement temporaire ; location d'espaces de travail ; location de salles de réunion ; location de salles de conférences ; location de meubles, linge et couverts ; services de garde d'enfants (crèches d'enfants) ; garde d'enfants à domicile ; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées ; fourniture d'aliments et de boissons.

**Classes de produits ou services : 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43.**



# de commerce ou de service

## CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Le Directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle certifie que la marque reproduite au verso a été enregistrée.

L'enregistrement produit ses effets à compter de la date de dépôt de la demande pour une période de dix ans indéfiniment renouvelable.

Cet enregistrement sera publié au Bulletin officiel de la propriété industrielle

n° 19/42 Vol. II du 18 octobre 2019

Pour le Le Directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe CADRE', is written over a circular stamp.

Philippe CADRE  
Directeur de la propriété industrielle



GODIN ASSOCIES  
MONSIEUR NICOLAS GODEFROY  
69 RUE DE RICHELIEU  
75002 PARIS

**N° National : 18 4 493 594**

**Dépôt du : 22 OCTOBRE 2018**

**à : 92 INPI - DÉPÔT ÉLECTRONIQUE**

W et Compagnie (W & CIE), Société anonyme, 1 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt.  
N° SIREN : 414 344 770.

**Mandataire ou destinataire de la correspondance :**  
Godin Associés, Monsieur Nicolas Godefroy, 69 rue de Richelieu, 75002 Paris.

YouFirst

**Classe N° 9 :** Logiciels ; applications mobiles ; bases de données ;

**Classe N° 35 :** Gestion des affaires commerciales ; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs ; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires ; Services de négociations de transactions commerciales ; services d'information de la clientèle concernant les affaires ; informations et consultations en matière d'organisation du travail au sein des entreprises, de gestion du personnel et de mobilité des salariés ; services d'intermédiation commerciale (concliergerie) ; travaux de bureau ; location de machines et équipements de bureaux ; gestion de bases de données ; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier ; marketing en matière immobilière ;

**Classe N° 36 :** Services en matière d'affaires immobilières ; évaluation (estimation) de biens immobiliers ; gestion de location d'immeubles ; gérance de biens immobiliers ; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers ; location de bureaux ; location de surfaces de bureaux ; mise à disposition d'informations en matière d'affaires immobilières ; investissements immobiliers ; services de gestion pour investissements immobiliers ; conseils en matière d'investissements immobiliers ; gestion de patrimoine ; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine ; investissements financiers ; services de financement ; gestion financière de projets de construction ; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles ; estimation financière de coûts de réparation ; courtage en biens immobiliers ; recouvrement de loyers ; collecte de fonds et parrainage ;

**Classe N° 37 :** Construction ; services de développement immobilier (construction) ; supervision (direction) de travaux de construction ; conseils en construction ; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction ; informations en matière de construction ; entretien et réparation d'immeubles ; rénovation et restauration de bâtiments ; supervision de la rénovation de bâtiments ; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers ; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments ; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments ; services de nettoyage

ménager ; supervision des travaux d'ingénierie de structures ; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ;

**Classe N° 38 :** Services de télécommunications ; services de fourniture d'accès à Internet ; services de téléconférences ; location de temps d'accès à une base de données informatisée ;

**Classe N° 39 :** Location de places de stationnement et de garages pour véhicules ; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement ;

**Classe N° 41 :** Education, loisirs et sports ;

**Classe N° 42 :** Services de conception concernant les biens immobiliers ; services d'architectes ; services d'architecture intérieure ; conseils en architecture ; décoration intérieure ; conseils en décoration intérieure ; travaux d'ingénieurs ; études de projets techniques dans le domaine de la construction ; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction ; diagnostic technique de biens immobiliers ; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale ; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement ; location d'un serveur de bases de données à des tiers ;

**Classe N° 43 :** Location de logement temporaire ; location d'espaces de travail ; location de salles de réunion ; location de salles de conférences ; location de meubles, linges et couverts ; services de garde d'enfants (crèches d'enfants) ; garde d'enfants à domicile ; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées ; fourniture d'aliments et de boissons.

**Classes de produits ou services : 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43.**



# de commerce ou de service

## CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Le Directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle certifie que la marque reproduite au verso a été enregistrée.

L'enregistrement produit ses effets à compter de la date de dépôt de la demande pour une période de dix ans indéfiniment renouvelable.

Cet enregistrement sera publié au Bulletin officiel de la propriété industrielle

n° 19/42 Vol. II du 18 octobre 2019

Pour le Le Directeur général de l'Institut  
national de la propriété industrielle

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédéric CADRE', is written over a circular stamp.

Frédéric CADRE  
Directeur de la propriété industrielle

**RECAPITULATIF DE DEMANDE  
D'ENREGISTREMENT DE MARQUE**

**Numéro national : 4621834**

**Lieu de dépôt : 92 INPI - Dépôt électronique**

**Date de la demande : 07/02/2020**

**Référence client : SOM/RD/AMA/M042950FR #1**

**Type de demande : Demande d'enregistrement de marque**

**Rubrique 1 : Destinataire de la correspondance**

**Nom/Prénom : Madame MARC Sophie**

**Société/Cabinet : SANTARELLI**

**Téléphone : 01 40 55 43 43**

**Fax : 01 42 67 56 29**

**Email : trademark@santarelli.com**

**Adresse :**

49 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES  
75008 PARIS  
FRANCE

^      ^

**Rubrique 2 : Déposant**

**Dénomination sociale : GECINA**

**SIREN : 592014476**

**Forme juridique : Société Anonyme**

**Adresse :**

14-16 rue des Capucines  
75002 PARIS  
FRANCE

**Rubrique 2 bis : Mandataire**

**Nom/Prénom : Madame MARC Sophie**

**Cabinet ou Société : SANTARELLI**

**N° de pouvoir : 05-0707**

**Téléphone : 01 40 55 43 43**

**Fax : 01 42 67 56 29**

**Email : trademark@santarelli.com**

**Adresse : 49 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES  
75008 PARIS  
FRANCE**

### Rubrique 3 : Modèle de votre marque

# youfirst

### Rubrique 4 : Description de la marque

Type de marque :

Marque figurative

Couleurs :

Vert (pantone 7466 C), Blanc, Bleu (Pantone 533 C)

### Rubriques 5 et 6 : Produits & services et classes



#### Rubrique 6

#### Rubrique 5

#### Classe(s)

#### Produits et services

- |    |   |
|----|---|
| 9  | Logiciels ; applications mobiles ; bases de données. ;  |
| 35 | Gestion des affaires commerciales ; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs ; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires ; Services de négociations de transactions commerciales ; services d'information de la clientèle concernant les affaires ; informations et consultations en matière d'organisation du travail au sein des entreprises, de gestion du personnel et de mobilité des salariés ; services d'intermédiation commerciale [conciergerie] ; travaux de bureau ; services de secrétariat ; services de sténographie ; services de dactylographie ; reproduction de documents ; services de photocopie ; services d'accueil téléphonique pour des tiers ; location de machines et équipements de bureaux ; compilation et gestion de bases de données ; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier ; marketing en matière immobilière ; Location de temps publicitaire sur tout moyen de communication ; Organisation d'expositions et de manifestations à des fins commerciales ou publicitaires ; Services informatisés de commande en ligne. ; |
| 36 | Services en matière d'affaires immobilières ; évaluation [estimation] de biens immobiliers ; gestion de location d'immeubles ; gérance de biens immobiliers ; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers ; location de bureaux ; location de surfaces de bureaux ; mise à disposition d'informations en matière d'affaires immobilières ; investissements immobiliers ; services de gestion pour investissements immobiliers ; conseils en matière d'investissements immobiliers ; gestion de patrimoine ; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine ; investissements financiers ; services de financement ; gestion financière de projets de construction ; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles ; estimation financière de coûts de réparation ; courtage en biens immobiliers ; recouvrement de loyers ; collecte de fonds et parrainage ; Administration d'affaires financières en matière immobilière ; Agence de logements  |

immobiliers ; Estimations financières [assurances, banques, immobilier] ; Gestion d'ensembles immobiliers ; Gestion de portefeuilles immobiliers ; Gestion financière de comptes titres ; Gestion financière de projets immobiliers ; Gestion immobilière ; Informations et estimations financières ; Investissements financiers ; Location de biens immobiliers ; Location de logements ; Mise à disposition d'informations en matière d'estimations immobilières ; Services d'estimations financières ; Services d'investissement en titres financiers ; Services de conseils en matière d'estimation immobilière ; Services de gestion des investissements financiers ; Mise à disposition de logements permanents. ;

- 37 Construction ; services de développement immobilier [construction] ; supervision [direction] de travaux de construction ; conseils en construction ; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction ; informations en matière de construction ; entretien et réparation d'immeubles ; rénovation et restauration de bâtiments ; supervision de la rénovation de bâtiments ; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers ; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments ; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments ; services de nettoyage ménager ; supervision des travaux d'ingénierie de structures ; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ; Nettoyage de bâtiments (intérieur et extérieur) ; supervision de la démolition de bâtiments ; services d'entretien ; réparation et dépannage de logements et d'immeubles, à savoir, services de plomberie ; de menuiserie ; d'électricité et d'appareils fonctionnant au gaz ; services de recharge pour véhicules électriques ; services de laveries automatiques ; mise à disposition de machines à laver et sèche-linge. ;
- 38 Services de télécommunications ; services de fourniture d'accès à Internet ; services de téléconférences ; location de temps d'accès à une base de données informatisée ; Communications par terminaux d'ordinateurs ; transmission de messages et d'images assistée par ordinateur ; services de répondeurs téléphoniques automatiques. ;
- 39 Location de places de stationnement et de garages pour véhicules ; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement ; services de déménagement ; prêt et location de matériel de déménagement (véhicules, diables, chariots, housses, bacs, monte-meubles) ; services de réception, stockage, distribution, livraison de colis et courrier ; Services de covoiturage, service de logistique en matière de transport ; services de location et de prêt de véhicules électriques. ;
- 41 Education, loisirs et sports ; activités sportives et culturelles ; club de sport [Mise en forme et fitness] ; mise à disposition d'installations de loisirs ; organisation de concours (éducation et divertissement) ; organisation d'expositions à buts culturels ou éducatifs ; services de divertissement et d'animation de résidences

immobilières ; services de bibliothèques, de prêt de livres, disques, vidéos ; mise à disposition d'aires de jeu pour les enfants. ;

- 42 Services de conception concernant les biens immobiliers ; services d'architectes ; services d'architecture intérieure ; conseils en architecture ; décoration intérieure ; conseils en décoration intérieure ; travaux d'ingénieurs ; études de projets techniques dans le domaine de la construction ; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction ; diagnostic technique de biens immobiliers ; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale ; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement ; location d'un serveur de bases de données à des tiers ; location d'ordinateurs ; Études environnementales ; Location de logiciels d'exploitation pour des serveurs et des réseaux informatiques ; Recherche dans le domaine de la protection de l'environnement ; Recherche en matière de construction ; Services d'architecture concernant l'aménagement de terrain ; Services d'études de projets techniques ; Services de conseil en matière de conception de bâtiments [architecture]. ;
- 43 Location de logements temporaires ; location d'espaces de travail ; location de salles de réunion ; location de salles de conférences ; location de meubles, linges et couverts ; services de garde d'enfants [crèches d'enfants] ; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées ; fourniture d'aliments et de boissons ; Réservations de logements temporaires par le biais d'Internet ; Mise à disposition de logements fournissant des services d'assistance [hébergements temporaires] ; Services de restauration (alimentation) ; services de snack-bars ; services de bars ; services de traiteurs ; Service de réservation et de gestion d'espaces de travail, de restaurants, de salles de conférences et de logements. ;
- 44 Conception d'aménagement paysagers ; Services de santé. ;
- 45 Services de conciergerie ; services de gardiennage de sécurité des immeubles ; services de gardiennage pour prévenir l'intrusion de cambrioleurs ; garde d'enfants à domicile.

**Options de votre dépôt de marque**



**Rubrique 8 : Demande divisionnaire**

Néant

**Rubrique 9.a : Marque collective**

Néant

**Rubrique 9.b : Marque de garantie**

Néant

**Rubrique 10 : Priorité(s)**

Néant

**Rubrique 11 : Extension de la protection**

Néant

**Paiement des redevances INPI**

Méthode de paiement : CCL

**Prestation**

Dépôt pour 1 classe

Par classe au-delà de la 1ère

Tarif	Quantité	Total
190	1	190
40	10	400
	Total :	590

**Rubrique 12 : Signataire**

**Nom/Prénom :** Madame MARC Sophie

**Qualité :** CPI

**N° :** 05-0707

**Email :** trademark@santarelli.com

**Date de signature :** 07/02/2020

Ce document récapitule les données du dépôt déclarées conformes par le signataire.



~ ~

**RECAPITULATIF DE DEMANDE  
D'ENREGISTREMENT DE MARQUE**

**Numéro national : 4621830**

**Lieu de dépôt : 92 INPI - Dépôt électronique**

**Date de la demande : 07/02/2020**

**Référence client : SOM/RD/KRK/M042953FR #1**

**Type de demande : Demande d'enregistrement de marque**

**Rubrique 1 : Destinataire de la correspondance**

**Nom/Prénom : Madame MARC Sophie**

**Société/Cabinet : SANTARELLI**

**Téléphone : 01 40 55 43 43**

**Email : trademark@santarelli.com**

**Adresse :**

49, avenue des Champs-Élysées  
75008 Paris  
FRANCE

**Rubrique 2 : Déposant**

**Dénomination sociale : GECINA**

**SIREN : 592014476**

**Forme juridique : Société Anonyme**

**Adresse :**

14-16 rue des Capucines  
75002 PARIS  
FRANCE

**Rubrique 2 bis : Mandataire**

**Nom/Prénom : Madame MARC Sophie**

**Cabinet ou Société : SANTARELLI**

**N° de pouvoir : 05-0707**

**Téléphone : 01 40 55 43 43**

**Email : trademark@santarelli.com**

**Adresse : 49, avenue des Champs-Élysées  
75008 Paris  
FRANCE**

### Rubrique 3 : Modèle de votre marque

YouF1rst

### Rubrique 4 : Description de la marque

Type de marque :

Marque verbale

### Rubriques 5 et 6 : Produits & services et classes

#### Rubrique 6

#### Rubrique 5

#### Classe(s)

#### Produits et services

- 9 Logiciels ; applications mobiles ; bases de données ;
- 35 Gestion des affaires commerciales ; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs ; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires ; Services de négociations de transactions commerciales ; services d'information de la clientèle concernant les affaires ; informations et consultations en matière d'organisation du travail au sein des entreprises, de gestion du personnel et de mobilité des salariés ; services d'intermédiation commerciale [conciergerie] ; travaux de bureau ; services de secrétariat ; services de sténographie ; services de dactylographie ; reproduction de documents ; services de photocopie ; services d'accueil téléphonique pour des tiers ; location de machines et équipements de bureaux ; compilation et gestion de bases de données ; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier ; marketing en matière immobilière ; Location de temps publicitaire sur tout moyen de communication ; Organisation d'expositions et de manifestations à des fins commerciales ou publicitaires ; Services informatisés de commande en ligne ;
- 36 Services en matière d'affaires immobilières ; évaluation [estimation] de biens immobiliers ; gestion de location d'immeubles ; gérance de biens immobiliers ; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers ; location de bureaux ; location de surfaces de bureaux ; mise à disposition d'informations en matière d'affaires immobilières ; investissements immobiliers ; services de gestion pour investissements immobiliers ; conseils en matière d'investissements immobiliers ; gestion de patrimoine ; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine ; investissements financiers ; services de financement ; gestion financière de projets de construction ; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles ; estimation financière de coûts de réparation ; courtage en biens immobiliers ; recouvrement de loyers ; collecte de fonds et parrainage ; Administration d'affaires financières en matière immobilière ; Agence de logements immobiliers ; Estimations financières [assurances, banques, immobilier] ; Gestion d'ensembles immobiliers ; Gestion de portefeuilles immobiliers ; Gestion financière de comptes titres ; Gestion financière de projets immobiliers ; Gestion immobilière ; Informations et estimations financières ; Investissements financiers ;

Location de biens immobiliers ; Location de logements ; Mise à disposition d'informations en matière d'estimations immobilières ; Services d'estimations financières ; Services d'investissement en titres financiers ; Services de conseils en matière d'estimation immobilière ; Services de gestion des investissements financiers ; Mise à disposition de logements permanents ;

- 37 Construction ; services de développement immobilier [construction] ; supervision [direction] de travaux de construction ; conseils en construction ; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction ; informations en matière de construction ; entretien et réparation d'immeubles ; rénovation et restauration de bâtiments ; supervision de la rénovation de bâtiments ; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers ; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments ; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments ; services de nettoyage ménager ; supervision des travaux d'ingénierie de structures ; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ; Nettoyage de bâtiments (intérieur et extérieur) ; supervision de la démolition de bâtiments ; services d'entretien, réparation et dépannage de logements et d'immeubles, à savoir, services de plomberie, de menuiserie, d'électricité et d'appareils fonctionnant au gaz ; services de recharge pour véhicules électriques ; services de laveries automatiques ; mise à disposition de machines à laver et sèche-linge ;
- 38 Services de télécommunications ; services de fourniture d'accès à Internet ; services de téléconférences ; location de temps d'accès à une base de données informatisée ; Communications par terminaux d'ordinateurs ; transmission de messages et d'images assistée par ordinateur ; services de répondeurs téléphoniques automatiques ;
- 39 Location de places de stationnement et de garages pour véhicules ; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement ; services de déménagement ; prêt et location de matériel de déménagement (véhicules, diables, chariots, housses, bacs, monte-meubles) ; services de réception, stockage, distribution, livraison de colis et courrier ; Services de covoiturage, service de logistique en matière de transport ; services de location et de prêt de véhicules électriques ;
- 41 Education, loisirs et sports ; activités sportives et culturelles ; club de sport [Mise en forme et fitness] ; mise à disposition d'installations de loisirs ; organisation de concours (éducation et divertissement) ; organisation d'expositions à buts culturels ou éducatifs ; services de divertissement et d'animation de résidences immobilières ; services de bibliothèques, de prêt de livres, disques, vidéos ; mise à disposition d'aires de jeu pour les enfants ;
- 42 Services de conception concernant les biens immobiliers ; services d'architectes ;

services d'architecture intérieure ; conseils en architecture ; décoration intérieure ; conseils en décoration intérieure ; travaux d'ingénieurs ; études de projets techniques dans le domaine de la construction ; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction ; diagnostic technique de biens immobiliers ; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale ; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement ; location d'un serveur de bases de données à des tiers ; location d'ordinateurs ; Études environnementales ; Location de logiciels d'exploitation pour des serveurs et des réseaux informatiques ; Recherche dans le domaine de la protection de l'environnement ; Recherche en matière de construction ; Services d'architecture concernant l'aménagement de terrain ; Services d'études de projets techniques ; Services de conseil en matière de conception de bâtiments [architecture] ;

- 43 Location de logements temporaires ; location d'espaces de travail ; location de salles de réunion ; location de salles de conférences ; location de meubles, linges et couverts ; services de garde d'enfants [crèches d'enfants] ; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées ; fourniture d'aliments et de boissons ; Réservations de logements temporaires par le biais d'Internet ; Mise à disposition de logements fournissant des services d'assistance [hébergement temporaire] ; Services de restauration (alimentation) ; services de snack-bars ; services de bars ; services de traiteurs ; Service de réservation et de gestion d'espaces de travail, de restaurants, de salles de conférences et de logements ;
- 44 Conception d'aménagement paysagers ; Services de santé ;
- 45 Services de conciergerie ; services de gardiennage de sécurité des immeubles ; services de gardiennage pour prévenir l'intrusion de cambrioleurs ; garde d'enfants à domicile.

**Options de votre dépôt de marque**



**Rubrique 8 : Demande divisionnaire**

Néant

**Rubrique 9.a : Marque collective**

Néant

**Rubrique 9.b : Marque de garantie**

Néant

**Rubrique 10 : Priorité(s)**

Néant

**Rubrique 11 : Extension de la protection.**

Néant

### Paiement des redevances INPI

Méthode de paiement : CCL

<b>Prestation</b>	<b>Tarif</b>	<b>Quantité</b>	<b>Total</b>
Dépôt pour 1 classe	190	1	190
Par classe au-delà de la 1ère	40	10	400
		<b>Total :</b>	<b>590</b>

### Rubrique 12 : Signataire

**Nom/Prénom :** Madame MARC Sophie

**Qualité :** CPI

**N° :** 05-0707

**Email :** trademark@santarelli.com

**Date de signature :** 07/02/2020

Ce document récapitule les données du dépôt déclarées conformes par le signataire.



Alicante, 24/12/2019

SANTARELLI  
49, avenue des Champs  
Elysées  
F-75008 Paris  
FRANCE

**Réception d'une demande de Marque de l'Union européenne et notification d'attribution  
d'une date provisoire de dépôt a été accordée  
(article 30, paragraphe 2 et article 32 et 41, du RMUE)**

*Numéro de la demande:* 018171675  
*Votre référence:* SOM/RD/AMA/M024950EM  
*Marque:* youf1rst  
*Type de marque:* Marque figurative avec  
éléments verbaux  
*Demandeur:* GECINA  
14-16 rue des Capucines  
75002 Paris  
FRANCE

Veuillez noter que l'Office ne commencera l'examen des demandes de marque  
qu'après réception du paiement intégral de leur taxe.

Votre demande électronique a été reçue à l'Office le **24/12/2019** et le numéro de  
demande susmentionné lui a été attribué. Veuillez indiquer ce numéro dans toute  
correspondance ou pour tout contact ultérieur avec l'Office dans le cadre de cette  
demande.

Si la demande satisfait les conditions requises par l'article 32 du RMUE , la date de  
dépôt attribuée sera le **24/12/2019**.

La taxe de dépôt de base d'un montant de **EUR 850** sera débité de votre compte  
courant

Veuillez vous assurer que votre compte courant dispose des fonds suffisants

S'il y a plus d'une classe de produits et services, vous devrez acquitter une taxe  
supplémentaire pour chaque classe. Le montant de la taxe supplémentaire s'élève à

**50 EUR** pour la première classe additionnelle et à **150 EUR** pour les classes additionnelles suivantes.

Si vous avez demandé des rapports de recherche nationaux, le paiement devra également inclure la taxe correspondante de **EUR 72**. La publication de la demande n'interviendra qu'après que tous les rapports de recherche ont été rassemblés et vous ont été communiqués.

L'identifiant de ce paiement est **197CH661**

Veillez noter qu'aucune facture ne vous sera adressée.

Département « Operations »

**Merci d'avoir opté pour le dépôt en ligne - Vous avez économisé 150 EUR par rapport au dépôt effectué au moyen du formulaire papier**

Pourquoi ne pas envisager d'utiliser Fast Track pour vos marques la prochaine fois ? Avec Fast Track, vous pouvez :

- **accélérer la publication** : le délai de publication de votre marque sera réduit de moitié, voire plus;
- **réduire le nombre d'irrégularités** : grâce à notre liste préalablement approuvée de produits et services.

h m

**Demande d'une marque de l'Union européenne**

Date de la lettre de réception (JJ/MM/AAAA) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">24/12/2019</div>	Nombre de pages (y compris celle-ci) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">9</div>
--	--

<b>Langue</b>		<b>Votre référence:</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">SOM/RD/AMA/M024950EM</div>
Première langue	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Français</div>	
Deuxième langue:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Anglais</div>	
Je souhaite recevoir toute la correspondance dans la deuxième langue:	<input type="checkbox"/>	
Je fournirai une traduction de la description de la marque, le cas échéant, ainsi que de la liste de produits et services dans la deuxième langue.	<input type="checkbox"/>	

<b>Demandeur(s)</b>				
	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:35%; padding: 2px;">Numéro du demandeur 1</td> <td style="width:35%; padding: 2px;">Identifiant EUIPO du demandeur</td> <td style="width:30%; padding: 2px;"><div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">1055988</div></td> </tr> </table>	Numéro du demandeur 1	Identifiant EUIPO du demandeur	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">1055988</div>
Numéro du demandeur 1	Identifiant EUIPO du demandeur	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">1055988</div>		
Type de demandeur:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Société</div>			
Nom:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">GECINA</div>			
Forme juridique:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Société anonyme</div>			
Pays d'enregistrement:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">FRANCE</div>			
Adresse:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">14-16 rue des Capucines</div>			
Ville:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Paris</div>			
État/province:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
Code postal:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">75002</div>			
Pays:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">FRANCE</div>			
Adresse postale:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">GECINA 14-16 rue des Capucines F-75002 Paris FRANCE</div>			
Numéro de téléphone:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
Fax:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
Adresse électronique:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
Site web:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			

<b>Représentant(s)</b>				
	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:35%; padding: 2px;">Représentant n° 1</td> <td style="width:35%; padding: 2px;">Identifiant EUIPO du représentant</td> <td style="width:30%; padding: 2px;"><div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">12643</div></td> </tr> </table>	Représentant n° 1	Identifiant EUIPO du représentant	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">12643</div>
Représentant n° 1	Identifiant EUIPO du représentant	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">12643</div>		
Type de représentant:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Association</div>			
Nom de l'association	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">SANTARELLI</div>			
Pays d'enregistrement:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
État d'établissement:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
Nationalité	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">FRANCE</div>			
Adresse:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">49, avenue des Champs Elysées</div>			
Ville:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">Paris</div>			
État/province:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;"></div>			
Code postal:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">75008</div>			
Pays:	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block;">FRANCE</div>			

^     ^

Demande d'une marque de l'Union européenne

<b>Représentant(s)</b>	
Adresse postale:	SANTARELLI 49, avenue des Champs Elysées F-75008 Paris FRANCE
Numéro de téléphone:	00 33-140554343
Fax:	00 33-142675629
Adresse électronique:	contact@santarelli.com
Site web:	

<b>Marque</b>	
Type de marque:	Marque figurative avec éléments verbaux
Représentation de la marque:	Annexe 1
Élément(s) verbal(verbaux):	youf1rst
Revendication de couleur dans le but de revendiquer un droit de priorité dans d'autres offices	Vert (Pantone 7466 C) Blanc, Bleu (Pantone 533 C)

**Liste des produits et des services**

Classe	Produits et services	Langue
9	Logiciels; applications mobiles; bases de données.	FR

Classe	Produits et services	Langue
35	Gestion des affaires commerciales; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires; Services de négociations de transactions commerciales; services d'information de la clientèle concernant les affaires; informations et consultations en matière d'organisation du travail au sein des entreprises, de gestion du personnel et de mobilité des salariés; services d'intermédiation commerciale [conciergerie]; travaux de bureau; services de secrétariat; services de sténographie; services de dactylographie; reproduction de documents; services de photocopie; services d'accueil téléphonique pour des tiers; location de machines et équipements de bureaux; compilation et gestion de bases de données; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier; marketing en matière immobilière; Location de temps publicitaire sur tout moyen de communication; Organisation d'expositions et de manifestations à des fins commerciales ou publicitaires; Services informatisés de commande en ligne.	FR





**Liste des produits et des services**

Classe	Produits et services	Langue
37	Construction; services de développement immobilier [construction]; supervision [direction] de travaux de construction; conseils en construction; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction; informations en matière de construction; entretien et réparation d'immeubles; rénovation et restauration de bâtiments; supervision de la rénovation de bâtiments; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments; services de nettoyage ménager; supervision des travaux d'ingénierie de structures; installation de systèmes d'ingénierie environnementale; Nettoyage de bâtiments (intérieur et extérieur); supervision de la démolition de bâtiments; services d'entretien; réparation et dépannage de logements et d'immeubles, à savoir, services de plomberie; de menuiserie; d'électricité et d'appareils fonctionnant au gaz; services de recharge pour véhicules électriques; services de laveries automatiques; mise à disposition de machines à laver et sèche-linge.	FR

Classe	Produits et services	Langue
38	Services de télécommunications; services de fourniture d'accès à Internet; services de téléconférences; location de temps d'accès à une base de données informatisée; Communications par terminaux d'ordinateurs; transmission de messages et d'images assistée par ordinateur; services de répondeurs téléphoniques automatiques.	FR

Classe	Produits et services	Langue
39	Location de places de stationnement et de garages pour véhicules; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement; services de déménagement; prêt et location de matériel de déménagement (véhicules, diables, chariots, housses, bacs, monte-meubles); services de réception, stockage, distribution, livraison de colis et courrier; Services de covoiturage, service de logistique en matière de transport; services de location et de prêt de véhicules électriques.	FR



Demande d'une marque de l'Union européenne

Liste des produits et des services

Classe	Produits et services	Langue
41	Education, loisirs et sports; activités sportives et culturelles; club de sport [Mise en forme et fitness]; mise à disposition d'installations de loisirs; organisation de concours (éducation et divertissement); organisation d'expositions à buts culturels ou éducatifs; services de divertissement et d'animation de résidences immobilières; services de bibliothèques, de prêt de livres, disques, vidéos; mise à disposition d'aires de jeu pour les enfants.	FR

Classe	Produits et services	Langue
42	Services de conception concernant les biens immobiliers; services d'architectes; services d'architecture intérieure; conseils en architecture; décoration intérieure; conseils en décoration intérieure; travaux d'ingénieurs; études de projets techniques dans le domaine de la construction; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction; diagnostic technique de biens immobiliers; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement; location d'un serveur de bases de données à des tiers; location d'ordinateurs; Études environnementales; Location de logiciels d'exploitation pour des serveurs et des réseaux informatiques; Recherche dans le domaine de la protection de l'environnement; Recherche en matière de construction; Services d'architecture concernant l'aménagement de terrain; Services d'études de projets techniques; Services de conseil en matière de conception de bâtiments [architecture].	FR



**Demande d'une marque de l'Union européenne**

**Liste des produits et des services**

Classe	Produits et services	Langue
43	Location de logements temporaires; location d'espaces de travail; location de salles de réunion; location de salles de conférences; location de meubles, linges et couverts; services de garde d'enfants [crèches d'enfants]; garde d'enfants à domicile; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées; fourniture d'aliments et de boissons; Mise à disposition de logements permanents; Réservations de logements temporaires par le biais d'Internet; Mise à disposition de logements fournissant des services d'assistance [hébergements temporaires]; Services de restauration (alimentation); services de snack-bars; services de bars; services de traiteurs; Service de réservation et de gestion d'espaces de travail, de restaurants, de salles de conférences et de logements.	FR

Classe	Produits et services	Langue
44	Conception d'aménagement paysagers; Services de santé.	FR

Classe	Produits et services	Langue
45	Services de conciergerie; services de gardiennage de sécurité des immeubles; services de gardiennage pour prévenir l'intrusion de cambrioleurs.	FR

**Rapports**

Rapport de recherche national   
 Rapport de recherche de l'Union européenne

**Taxe**

Payer par:	Compte courant auprès de l'Office
Taxe de base	850,00
Taxe de Recherche Nationale	
Extra Class Fee:	1400,00
Total:	2250,00

**Signature**

Prénom et nom	Capacité du signataire
Sophie MARC	Mandataire agréé auprès de l'Office

**Annexes**

Annexe 1



^

^

## **Annexe 2. Liste des produits et services de l'Activité Résidentielle**

9 Logiciels ; applications mobiles ; bases de données.

35 Gestion des affaires commerciales ; services d'aide et de gestion des affaires et services administratifs; Services d'analyses, de recherche et d'informations relatifs aux affaires ; Services de négociations de transactions commerciales ; services d'information de la clientèle concernant les affaires ; services d'intermédiation commerciale [conciergerie] ; compilation et gestion de bases de données ; services publicitaires dans le domaine de l'immobilier ; marketing en matière immobilière ; Location de temps publicitaire sur tout moyen de communication; Organisation d'expositions et de manifestations à des fins commerciales ou publicitaires ; Services informatisés de commande en ligne.

36 Services en matière d'affaires immobilières; gestion de location d'immeubles; mise en place de baux et de conventions locatives pour des biens immobiliers; location de bureaux ; location de surfaces de bureaux ; mise à disposition d'informations en matière d'affaires immobilières ; investissements immobiliers; services de gestion pour investissements immobiliers; conseils en matière d'investissements immobiliers; gestion de patrimoine; services de conseils financiers en matière de gestion du patrimoine; investissements financiers; services de financement; gestion financière de projets de construction; gestion financière de projets de rénovation d'immeubles; recouvrement de loyers; collecte de fonds et parrainage ; Administration d'affaires financières en matière immobilière ; Agence de logements immobiliers ; Estimations financières [assurances, banques, immobilier]; Evaluation [estimation] de biens immobiliers; Gérance de biens immobiliers ; Gérance d'immeubles : Courtage en biens immobiliers ; Gestion d'ensembles immobiliers ; Gestion de portefeuilles immobiliers; Gestion financière de comptes titres; Gestion financière de projets immobiliers; Gestion immobilière; Informations et estimations financières; Investissements financiers; Location de biens immobiliers; Location de logements; Mise à disposition d'informations en matière d'estimations immobilières; Services d'estimations financières; estimation financière de coûts de réparation ; Services d'investissement en titres financiers; Services de conseils en matière d'estimation immobilière; Services de gestion des investissements financiers.

37 Construction; services de développement immobilier [construction]; supervision [direction] de travaux de construction; conseils en construction; services de conseils en matière de supervision de travaux de construction; informations en matière de construction; entretien et réparation d'immeubles; rénovation et restauration de bâtiments; supervision de la rénovation de bâtiments; service de conseils en matière de rénovation de biens immobiliers; service de conseils en matière d'entretien de bâtiments; mise à disposition d'informations en matière de rénovation de bâtiments; services de nettoyage ménager ; supervision des travaux d'ingénierie de structures; installation de systèmes d'ingénierie environnementale ; Nettoyage de bâtiments (intérieur et extérieur) ; supervision de la démolition de bâtiments ; services d'entretien, réparation et dépannage de logements et d'immeubles, à savoir, services de plomberie, de menuiserie, d'électricité et d'appareils fonctionnant au gaz) ; services de recharge pour véhicules électriques ; services de laveries automatiques ; mise à disposition de machines à laver et sèche-linge.

38 Services de télécommunications ; services de fourniture d'accès à Internet ; services de téléconférences ; location de temps d'accès à une base de données informatisée ; Communications par terminaux d'ordinateurs ; transmission de messages et d'images assistée par ordinateur

39 Location de places de stationnement et de garages pour véhicules ; services de parkings pour voitures et de mise à disposition de parcs de stationnement ; services de déménagement ; prêt et location de matériel de déménagement (véhicules, diables, chariots, housses, bacs, monte-meubles) ; services de réception, stockage, distribution, livraison de colis et courrier ; Services de covoiturage, service de logistique en matière de transport ; services de location et de prêt de véhicules électriques .

~ ~

41 Education, loisirs et sports ; activités sportives et culturelles ; club de sport [Mise en forme et fitness] ; mise à disposition d'installations de loisirs ; organisation de concours (éducation et divertissement) ; organisation d'expositions à buts culturels ou éducatifs ; services de divertissement et d'animation de résidences immobilières ; services de bibliothèques, de prêt de livres, disques, vidéos ; mise à disposition d'aires de jeu pour les enfants.

42 Services de conception concernant les biens immobiliers; services d'architectes; services d'architecture intérieure ; conseils en architecture ; décoration intérieure ; conseils en décoration intérieure ; travaux d'ingénieurs; études de projets techniques dans le domaine de la construction; préparation de rapports relatifs à des études de projets techniques pour des projets de construction; diagnostic technique de biens immobiliers; conseils techniques dans le domaine de l'ingénierie environnementale; fourniture d'informations technologiques concernant les innovations écologiques et respectueuses de l'environnement ; location d'un serveur de bases de données à des tiers ; location d'ordinateurs ; Études environnementales; Location de logiciels d'exploitation pour des serveurs et des réseaux informatiques; Recherche dans le domaine de la protection de l'environnement; Recherche en matière de construction; Services d'architecture concernant l'aménagement de terrain; Services d'études de projets techniques; Services de conseil en matière de conception de bâtiments [architecture].

43 Location de logements temporaires ; location d'espaces de travail ; location de salles de réunion ; location de salles de conférences ; location de meubles, linges et couverts ; services de garde d'enfants [crèches d'enfants] ; garderies et hébergement temporaire pour soins de jour et pour personnes âgées ; fourniture d'aliments et de boissons ; Réservations de logements temporaires par le biais d'Internet ; Mise à disposition de logements fournissant des services d'assistance [hébergements temporaires] ; Services de restauration (alimentation) ; services de snack-bars ; services de bars ; services de traiteurs ; Service de réservation et de gestion d'espaces de travail, de restaurants, de salles de conférences et de logements.

45 : Services de conciergerie ; garde d'enfants à domicile ; Mise à disposition de logements permanents ; services de gardiennage de sécurité des immeubles ; services de gardiennage pour prévenir l'intrusion de cambrioleurs.

7

n



**Annexe 2.2 bis**  
**Eléments d'actif apportés**

**1. Immobilisations incorporelles et financières**

- Bénéfice et charge de toutes servitudes,
- Convention de prestation de services entre l'Apporteur et le Bénéficiaire
- Contrat de licence consenties sur les Droits de Propriété Intellectuelle Non Transférés entre l'Apporteur et le Bénéficiaire
- Contrat de prêt au titre de la Dette Miroir entre l'Apporteur et le Bénéficiaire,
- Tous traités, conventions et engagements, contrats et accords avec des tiers se rattachant aux biens et droits immobiliers apportés,
- Titres de la société Locare (328 921 432 RCS Paris) apportés (100% du capital),
- Dépôts et cautionnements versés.

**2. Immobilisations corporelles**

- Immeubles ou lots à usage d'habitation (liste indicative à la date du présent Traité d'Apport) :

*Veillez-vous référer à la page suivante.*

^

h

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en k€)
9	75011	Paris 11ème	8, rue du Chemin-Vert	Section BH n° 24 (PP)	Non applicable	Non applicable	25 300
15	75015	Paris 15ème	18/20, rue Tiphaine	Section DG n° 62 (PP)	Non applicable	Non applicable	67 400
121	75013	Paris 13ème	20, rue du Champ-de-l'Alouette	Setion EP n° 9 (PP)	Non applicable	Non applicable	39 100
126	75015	Paris 15ème	37/39, rue des Morillons	Section AK n° 29 (PP)	Non applicable	Non applicable	23 200
128	75015	Paris 15ème	12, rue de Chambéry	Section AQ n° 108	Non applicable	10,12,16,17,22,24,29,36,39,43,51,52,55 et 58	1 598
131	75013	Paris 13ème	53, rue de la Glacière	Section EP n° 8 (PP)	Non applicable	Non applicable	5 900
213	92410	Ville-d'Avray	14/18, rue de la Ronce	Section AE n° 107	Non applicable	Non applicable	63 600
215	75015	Paris 15ème	6, rue de Vouillé	Section AF n° 55 (volume 1) et AF n° 56 ( lot de copro n° 2)	volume 1 sur AF 55	<p>AF n° 56 : lot de coprop n° 2  <i>Désignation telle qu'elle résulte de l'EDD-RCP :</i>  <i>Droit à la jouissance exclusive et particulière d'un terrain d'une superficie de 863 m².</i>  <i>Droit de passage.</i>  <i>Droit d'édifier toutes constructions sur et sous ledit terrain.</i>  <i>Et les six cent cinquante-trois/trois mille cent trente-huitièmes (653/3.138èmes) des parties communes générales en ce compris la propriété du sol.</i>  <i>Observation étant ici faite que sur ce lot a été construit un bâtiment à usage d'habitation élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de dix étages.</i></p> <p>AF n° 55 : volume 1 (habitation)</p>	231 100
230	75008	Paris 8ème	165, boulevard Haussmann	Section BD n°50	Non applicable	11, 17 et 20	1 339
232	75009	Paris 9ème	13/17, cité de Trévisé	Section AX n° 110	Volume n° 2	2001,2002,2013,2016,2019,2022,2025,2028,2032,2035,2036,2037,2038,2042,2046,2057,2058,2059,2061,2063,2066,2070,2076,2080,2081,2083,2084,2086,2087,2094,2095,2097,2098,2100 à 2105 et 2107 à 2109,2113,2115,2127,2129 à 2130,2140 à 2142,2146,2153,2156 à 2158, 2160,2163	9 800
237	75017	Paris 17ème	169/183, boulevard Pereire - 7/21, rue Faraday - 49, rue Laugier	Section AN n° 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	Non applicable	715,717,724,730,731,736,737,807,820	2 360
238	75017	Paris 17ème	10, rue Nicolas-Chuquet	Section BU n° 2	Non applicable	<p>3,7,9,10,11,12,14,17,18,21,23,24,27, 28,29,31,37,39,45,50,53,61,63 à 66,68,69,73,74,76,77,85,86,87,90,95,97,102,105,106,107,111,114,115,119,120,122,124,125,130,134,137,141,142,143,144,145,148,151,153,154,155,157,159,164,168,171,177,178,182, 184 et 185</p> <p>et  Lot 186 vendu le 10 janvier 2020</p>	11 800

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en k€)
247	78000	Versailles	Petite place - 7/ 9, rue Sainte-Anne - 6, rue Madame - 20, rue du Peintre Le Brun	Section AE n°s 334, 480 (Vol 2 à 4) et 354 (Vol 2)	AE n°480 Volumes 2 à 4 AE n° 354 Volume 2	4, 5, 6, 8, 15, 17, 19, 22, 28, 30, 35, 36, 38, 39, 41, 42, 43, 49, 51, 52, 53, 54, 58, 60, 61, 66, 67, 68, 71, 74, 77, 78, 81,87, 88, 89, 92, 96, 103, 106, 108, 109, 113, 119, 120, 123, 124, 135, 139, 143, 146, 147, 153, 154, 159, 161, 162, 166, 167, 168, 169, 175, 178, 180, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 196, 199, 200, 201, 205, 206, 207, 209,212, 216, 218, 220, 230, 231, 235, 236, 238, 239, 242, 243, 247, 251, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 266, 267, 268, 272, 274, 277, 278, 280, 284, 290, 292, 293, 297, 298, 301, 303, 309, 310, 324, 326, 327, 328, 330, 331, 334, 344, 346, 347, 348, 352, 353, 354, 356, 361, 365, 366, 367, 368, 372, 373, 374, 376, 378, 382, 384, 389, 390, 392, 393, 394, 395, 397, 400, 402, 404, 405, 409, 414, 415, 421, 423, 428, 429, 430, 434, 437, 441, 443, 445, 446, 448, 449, 450, 452, 453, 455, 460, 464, 465, 466, 467, 473, 480, 481, 483, 495, 496, 497, 498, 499, 506, 510, 511, 514, 517, 519, 520, 521, 522, 524, 535, 538, 539,543,546, 547, 552, 559, 560, 565, 574, 576, 583, 587, 588, 594, 598, 602, 603, 612, 613, 614, 618, 619, 621, 623, 624, 632, 633, 636, 637, 638, 644, 647, 652, 653, 655, 658, 660	31 884
262	92400	Courbevoie	4/6/8, rue Victor-Hugo - 8/12, rue de l'Abreuvoir - 11, rue de L'Industrie	Section AG n° 164 (PP)	Non applicable	Non applicable	77 000
270	75006	Paris 6ème	1, place Michel Debré	Section BH n°67	Non applicable	8,10,12,15,16,17,19,20,23,24,25,27,29 et 31	6 448
271	75007	Paris 7ème	262, boulevard Saint-Germain	Section AQ n° 45	Non applicable	8 et 13	1 086
272	75007	Paris 7ème	266, boulevard Saint-Germain	Section AQ n° 42	Non applicable	4,12,13,14 et 17	2 270
273	75013	Paris 13ème	49/53, rue Auguste-Lançon - 26, rue de Rungis - 55/57, rue Brillat Savarin	Section DJ n° 10	Volume 2	Non applicable	26 300
274	75013	Paris 13ème	2/12, rue Charbonnel - 53, rue de l'Amiral-Mouchez - 65/67, rue Brillat Savarin	Section DK n° 6 (PP)	Non applicable	Non applicable	89 000
275	75013	Paris 13ème	22/24, rue Wurtz	Section DL n° 69	Volume n° 2	2002 à 2007,2009,2010 à 2013,2016,2020,2022,2023,2025,2026,2028,2030,2032,2034,2035,2037 à 2044,2049,2050,2054,2056 à 2057,2060,2061,2062,2064,2066,2067,2069,2072,2074 à 2076,2079 à 2081,2090 à 2092,2095,2098 à 2102,2104,2105,2107 à 2110,2112,2114 à 2119,2121 à 2124,2128 à 2134,2137 à 2141,2143 à 2147,2150,2152 à 2155,2159 à 2162,2164 à 2166, 2168,2171 à 2174,2180 à 2183,2188,2190,2193 à 2196,2199,2202,2203,2205 et 2206	20 600
280	75015	Paris 15ème	199, rue Saint-Charles	Section ET n°2 (PP)	Non applicable	Non applicable	28 800

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en k€)
281	75015	Paris 15ème	159/169, rue Blomet - 334/342, rue de Vaugirard	Section BN n° 60	Non applicable	4 (9043/10000ème) <u>Désignation telle qu'elle résulte de l'EDD-RCP :</u> <i>Lot numéro quatre (4) :</i> <i>Le surplus de l'immeuble</i> <i>Et les 9043/10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes.</i>	226 500
282	75015	Paris 15ème	191, rue Saint-Charles - 17, rue Varet	Section ES n° 7	Non applicable	1,6,9,22,36,47,48,49,50,77,81,84,97,109,120,121,122,123,201 à 206, 215,217,220,221,227 à 236,249,256,257,258,260,266,275,279,280,292,294,297,298, 316,323,326,335,339,340,407,425,426,427,428,429,430,433,437,443,44 7,450,457,477,481,487,491,494,603,608,613,614,618,622,631,637,638, 639,640,642,704,709,724,729,734 et 801  et lots 757, 241 et 308 vendus le 27 janvier 2020	15 838
283	75015	Paris 15ème	76/82, rue Lecourbe - rue François Bonvin (Bonvin-Lecourbe)	Section BZ n°25	Non applicable	102, 104, 106 et 108	136 500
284	75015	Paris 15ème	10, rue du Docteur-Roux - 189/191, rue de Vaugirard	Section CS n° 106 (PP)	Non applicable	Non applicable	144 300
285	75015	Paris 15ème	74, rue Lecourbe	Section BZ n°25	Non applicable	Cf immeuble 283	102 900
286	75015	Paris 15ème	22/24, rue Edgar-Faure	Section DL n° 59	Volume n° 1	7 8 12 13 14 18 19 20 26 28 30 32 33 34 35 37 41 42 43 44 45 46 51 52 53 54 57 61 66 68 69 72 73 74 75 79 80 81 83 84 88 90 94 95 96 100 101 102 108 113 114 116 117 119 120 122 124 125 128 129 130 131 133 134 135 139 140 141 142 145 149 154 156 157 160 161 162 163 167 168 169 171 172 176 177 178 181 182 184 186 187 190 192 193 194 195 197 199 201 202 203 206 207 209 213 216 217 218 221 222 226 229 230 231 235 236 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 249 252 256 261 264 265 267 269 270 271 279 280 281 282 284 285 287 289 291 292 294 299 303 304 305 306 307 308 309 310 312 314 315 316 318 319 320 321 322 323 324 325 326 329 331 332 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 350 351 352 353 354 355 356 357 359 360	41 500
292	13008	Marseille 8ème	116, avenue Cantini - Quartier le Rouet	842 C n°307, 313 et 314 volume 10000 842 C n°s 139 à 143, 621,271,295,299,304,306 et 308 volumes 1000 et 3000	volume 10000  volumes 1000 et 3000	<b>au sein du volume 3000 (habitation) : 5,27</b>  <b>au sein des volumes 10.000 et 1.000 (parkings) : 14,</b> 48,49,50,52,53,54,61,69,70,73,83,86,108,111,128,148,158,167	734

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en k€)
294	1280	Prevessin - Moens	La Bretonnière - Route de Mategnin - Le Cottage mail du Neutrino	Section AP n° 76 (en PP - parking) Section AP n° 75 (en copro)	NC	Sur AP 75 : 1, 4, 6, 7, 9, 12, 13, 16, 17, 19, 21, 103, 104, 105, 107, 108, 202, 203, 204, 207, 208, 209, 210, 212, 218, 219, 221, 223, 224, 226, 227, 228, 229, 301, 302, 304, 305, 307, 309, 311, 316, 317, 318, 320, 322, 323, 401, 402, 403, 404, 406, 502, 503, 506, 507, 510, 511, 513, 514, 519, 520, 523, 524, 525, 526, 527, 531, 532, 533, 602, 604, 608, 609, 613, 615, 701, 708, 709, 713, 716, 717, 802, 805, 808, 810, 811, 813, 814, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 825, 826, 828, 830, 832, 835, 837, 839, 840, 841, 842, 844, 846, 847, 851, 859, 860, 863, 865, 869, 872, 876, 906, 915, 917, 918, 920, 922, 926, 930, 938, 942, 943, 944  Lots 941 vendu le 7 février 2020, lots 924 vendu le 17 février 2020 et lots 306,854,512 vendus le 12 février 2020	17 661
296	92100	Boulogne-Billancourt	Rue Marcel Bontemps, Ilot B3 lot B3abc ZAC Séguin Rives de Seine	Section BD n°84	Volume n° 1 : 68 logements sociaux, 1 loge et 89 pkg	1,3,5,12,16,34,36,41,42,49,51,65,66,68,71,73,74,77,86,88,89,90,91,113, 114,116,121,122,141,144,146 et 149 et lots 18,72,156 et 157 vendus le 8 janvier 2020 et lots 20 et 111 vendus le 31 janvier 2020	8 600
410	75020	Paris 20ème	59/61, rue de Bagnolet	Section CT n°33 (PP)	Non applicable	Non applicable	24 900
420	75015	Paris 15ème	89, rue de Lourmel	Section EJ n°75 (PP)	Non applicable	Non applicable	16 400
451	92300	Levallois-Perret	136/140, rue Aristide-Briand	Section Q n° 272	Non applicable	303,308,310,341,366,368,372,382,387,401,409,413,416, 424,425,430,436,441,445,452,453,459,517,523,528,530, 533 et 545	3 639
452	75012	Paris 12ème	18/20 bis, rue Sibuet	Section AD n° 26	Volume n° 2	Non applicable	39 300
453	75020	Paris 20ème	44/57, rue de Bagnolet	Section CW n°1, 2 (PP) Section CT n°34 (PP)	Non applicable	Non applicable	16 800
454	75020	Paris 20ème	162, rue de Bagnolet	Section DC n° 17	Non applicable	7,10,13,17,18,21,26,28,30,32,33,37,42,43,44,45,46,49,54,62,64,65, 68,71,72,81,82,83,85,87,89,92,96,98,100,103,105,106	6 100
459	92400	Courbevoie	8/12, rue Pierre-Lhomme	Section S n° 164	101	1,5,6,7,9,13,14,20,21,24,29,36, 40 à 44,47,48,56,58,73,79,83,86,87,89,90,91,94,96,100,106,108,109,117,120 ,121,126,127,128,137,139,142,146,148,150,154,155,165,166,173,175,1 76,177,179,185,188 à 192,194,196 à 199,209,210,213,217,225,226,227,228,229,232,236,237,240,241,243,24 5,247,249,251,254, 255,257, 259, 260, 267 à 269	11 100
460	92400	Courbevoie	43, rue Jules Ferry - 25, rue Cayla	Section BC n°308 (PP)	Non applicable	Non applicable	24 800
461	75012	Paris 12ème	9/11, avenue Ledru-Rollin	Section EL n° 27 (PP)	Non applicable	Non applicable	32 800
464	92350	Le Plessis-Robinson	25, rue Paul-Rivet	Section T n°s 95, 105, 106 et 113 (habitation) et Section T n°s 89, 93, 96 et 103 (volume 2 parking)	Un immeuble en pleine propriété (habitation) et le Volume n°2 (parking)	Non applicable	51 100

➤

➤

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en k€)
466	75015	Paris 15ème	39, rue de Vouillé	Section AG n° 40	Non applicable	3,7,8,9,12,15,20,27 à 29,32,33,36,38,41,44,101,103,104,111,113,114,115,121,122,131,134 à 137,139,140,204 à 207,210 et 214,216,217,220,222,225,228,229,235,238,242,243,244,247,249,250,252,254,256,257,262,263,265,266,270,273,275,276,277,285,293,294,296,299,304,308,310,311,312,322,325,328,330,331,336,337,339,340,342,343,344,345,347,348,350,351,353,354,355,360,362,366,368,372,384,386,387,388,391,393 et 398 et Lots 24,213,291 vendus le 15 janvier 2020	24 461
530	75014	Paris 14ème	3, villa Brune	Section CX n° 48 (PP)	Non applicable	Non applicable	39 800
540	75014	Paris 14ème	83/85, rue de l'Ouest	Section DO n°153	Non applicable	5,6,31,35,52,68,75	1 548
604	75015	Paris 15ème	168/170, rue de Javel	Section EO n°24 (PP)	Non applicable	Non applicable	50 200
631	75002	Paris 2ème	6 bis, rue Bachaumont	Section AK n° 16	Non applicable	8,10,19,22,34,35	2 771
632	75003	Paris 3ème	7/7 bis, rue Saint-Gilles	Section AN n° 112	Non applicable	Non applicable	35 000
634 / 998	75012	Paris 12ème	25, avenue de Saint-Mandé	Section CL n° 40 (PP)	Non applicable	Non applicable	40 119
636	75012	Paris 12ème	25/27, rue de Fécamp - 45, rue de Fécamp	Section BP n° 26	Non applicable	4,9,10,14,18,19,25,27,28,29,32,33,35,36,40,43,45,46,47,49,56,57,59,65,66,67,68,70,75,76,77,78,79,82,83,89,94,95,96,99,100,102	10 500
639	75012	Paris 12ème	220, rue du Faubourg Saint-Antoine	Section CS n° 20 (PP)	Non applicable	Non applicable	59 000
640	75012	Paris 12ème	24/26, rue Sibuet	Section AD n° 84 (PP)	Non applicable	Non applicable	75 500
641	75018	Paris 18ème	40, rue des Abbesses	Section AS n° 144	Non applicable	6,7,10,21,22,23,25,27,30,31,32,35,36,37,42,44,45,46,49,53,55,58,60,61,66,70	6 266
644	75020	Paris 20ème	42/52 et 58/60, rue de la Py - 15/21, rue des Montibœufs	Section BL n° 45 et 48 (PP)	Non applicable	Non applicable	58 800
648 / 658	92410	Ville-d'Avray	1 à 33, avenue des Cèdres - 3/5, allée Forestière - 1, rue du Belvédère de la Ronce	Section AE n° 499 et Parcelles AE 526 et 527	Non applicable	sur AE n° 499 : 1, 2,3,7,10,12	163 875
654	75020	Paris 20ème	19/21, rue d'Annam	Section CC n°23	Non applicable	1,3,4,6,7,12,13,14,17,18,19,21,23,25,26,29,30,32,33,34,35,36,40,42,44 à 50,53,55,58 à 62,64,66 à 70,73,74,75,76,83 à 85,89 à 95,97,99,102,103,104,106,107,108,109,111,113,114,117,121,124,125,127,128,129,132,135,137,138,140 à 143,147,148,149,150,153 et 154	13 817
661	75015	Paris 15ème	148, rue de Lourmel - 74/86, rue des Cévennes - 49, rue Lacordaire	Section ES n° 46	Volume 1	Non applicable	171 000
662	75015	Paris 15ème	85/89, boulevard Pasteur	Section CO n° 4	Non applicable	64,81,82,417,418,419,467,468,505 à 518,525 à 528, 530, 531, 532, 534, 536, 542, 543, 545, 546 et 548	126 000
663	75016	Paris 16ème	6/14, rue de Rémusat - square Henri-Paté	Section BY n° 1 (PP)	Non applicable	Non applicable	162 900
666	75016	Paris 16ème	46 bis, rue Saint-Didier	Section DW n°85 (PP)	Non applicable	Non applicable	29 900
668	92100	Boulogne-Billancourt	94/98, rue de Bellevue	Section AK n° 213 (PP)	Non applicable	Non applicable	32 100

>

>

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en kC)
669	92100	Boulogne-Billancourt	59 bis/59 ter, rue des Peupliers - 35 bis, rue Marcel - Dassault	Section BO n° 69	Volume n° 1 à usage de parkings ET Volume n° 3 à usage d'habitations et professionnel	<b>Au sein du Volume n° 1 :</b> 103,104,105,107,109,112,115,116,117,118,123,132,142,143,144,147,149,150,151,152,156,158,165,171,172 et Lot 130 vendu le 21 janvier 2020  <b>Au sein du Volume n° 3 :</b> 311,314 à 319,322,323,332,333,338,340,341,342,343,347,350,351,352,353,358,364,367,377,378,380,382 et 383 Et lot 361 vendu le 30 janvier 2020	9 300
824	95100	Argenteuil	Wallon	Section CN n° 76	Non applicable	1	0
880	75015	Paris 15ème	3, rue Jobbé-Duval	Section AL n° 39	Non applicable	53,57,65,74	392
892	91380	Chilly-Mazarin	5, rue des Dalhias	Section AE n° 143 et 147	Non applicable	102,194,295,741 et 742	118
909	75015	Paris 15ème	27, rue Balard	Section FV n° 166	Volumes n° 5 (habitation) et 10 (parkings)	<b>Au sein du volume 5 :</b> 5003,5004,5006,5009,5011 à 5013,5015,5018,5022,5023,5024,5026, 5027,5030 à 5034,5037,5039,5042,5045,5046,5047,5048,5050,5053 à 5057,5060,5062,5063,5064,5066,5067,5069,5072,5074,5075,5076,5078,5081,5084,5085,5086,5088,5089,5092,5093,5094,5095,5096,5099,5101,5104,5107,5108,5109,5110,5113,5116,5117,5118,5119,5120,5123,5125,5126,5127  <b>Au sein du volume 10 :</b> 1002 à 1005,1008, 1009 1017, 1019,1023,1026,1027,1037,1038,1091,1092,1096,1104 à 1108,1110 à 1112, 1115,1117,1118,1120 et 1121	24 100
918	75019	Paris 19ème	104/106, rue Petit - 16, allée de Fontainebleau	Section CX n°6 et 40	Volumes 16 et 17 Volumes 5 et 20	<b>au sein des volumes 16 et 17 :</b> lots 16004, 16270, 17192 et 17237  <b>au sein des volumes 5 et 20 :</b> lot 20070	280
922	94410	Saint-Maurice	1/5, allée des Bateaux-Lavoires - 4, promenade du Canal	Section N n°73	21, 22, 23, 24, 25	Non applicable	34 300
923	92600	Asnieres	46, rue de la Sablière	Section AM n° 109	Vol 1: usage de parkings Vol 4, 5 et 6 : Habitation	108,118,133,157,176,198,217,238,268,274,280,294,296,327,347 et 361	1 496
926	92100	Boulogne-Billancourt	108, rue de Bellevue - 99, rue de Sèvres	Section AL n° 150	Volume n° 2100	Non applicable	159 100
927	92400	Courbevoie	3, place Charras	Section Z n°130	Non applicable	402,405,406,408,410,412,413,417,418,419,421,423,427,429,432,433,435,436,438,440,443,446,449,452,453,454,456,457,460,462,465,468,470,471,476,477,482,484,486,489,493,496,497,499,501,503,505,506,510,511,513,514,515,516,520, 522, 523 ,526 à 529,540,546,548 à 552,554,556,559,560,563,564,567,570,574,575,580,587,588,589,591,592,594,598,600,601,609,611,612 et 616  et lots 458, 521 et 562 vendus le 27 janvier 2020	12 900

Code Actif	Code Postal	Ville	Adresse	Références cadastrales	Volumes	Lots de copropriété	Valorisation (en k€)
951	75017	Paris 17ème	28, avenue Carnot	Section AK n° 4	Non applicable	3,5,7,20,32,36,50,58,61 et 66	4 439
952	75017	Paris 17ème	30, avenue Carnot	Section AK n° 3	Non applicable	3	183
953	75017	Paris 17ème	32, avenue Carnot	Section AK n° 1	Non applicable	9 et 22	1 005
990	92200	Neuilly-sur-Seine	47/49, rue Perronet	Section U n° 39	Non applicable	224,273,296,326,342,349,239,278 et 279	1 826
B37 (cf 237)	75017	Paris 17ème	169/183, boulevard Pereire - 7/21, rue Faraday - 49, rue Laugier	Section AN n° 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19	Non applicable	303,308,323,333,341, 342, 413,432,503,512,531,1005,1015 et 1416 et lot 1009 vendu le 7 février	5 768
<b>Valorisation totale apportée</b>							<b>3 046 119</b>



### Annexe 3.4

#### Renseignements relatifs aux salariés dont le contrat de travail serait transféré

**1- Renseignements relatifs aux salariés dont le contrat de travail sera transféré en application de l'article L. 1224-1 du code du travail (sous réserve des effectifs réels à la Date de Réalisation de l'Apport) :**

Fonction du salarié affecté essentiellement ou exclusivement à l'Activité Apportée	Ancienneté du salarié affecté essentiellement ou exclusivement à l'Activité Apportée
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	28,2
GARDIEN(NE) PRINCIPAL(E)	28,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	1,4
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	23,7
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	27,7
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	21,8
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	19,4
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	21,2
GARDIEN(NE) PRINCIPAL(E)	24,6
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	24,6
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	21,8
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	29,5
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	29,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	29,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	17,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	31,7
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	22,5
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	1,2
ASSISTANT(E) TECHNIQUE	43,2
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	16,3
RESPONSABLE TECHNIQUE D'OPERATIONS	6,8
RESPONSABLE PROPERTY MANAGEMENT	19,4
RESPONSABLE QUALITE	24,9
COMPTABLE	31,0
ASSISTANT(E) TECHNIQUE	37,7
COMPTABLE IMMOBILIER	20,6
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	18,7
COMPTABLE IMMOBILIER	23,1
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	20,8
DIRECTEUR(TRICE) DES PROGRAMMES DE DESINVESTISSEMENTS	25,0
ASSISTANT(E) TECHNIQUE	19,3
RESPONSABLE TECHNIQUE D'OPERATIONS	19,7
RESPONSABLE PROPERTY MANAGEMENT	16,3
DIRECTEUR(TRICE) DE PORTEFEUILLE IMMOBILIER	21,8
RESPONSABLE TECHNIQUE D'OPERATIONS	39,2
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	21,6
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	21,4
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	18,9

9 7

RESPONSABLE DE PROGRAMMES DE DESINVESTISSEMENTS	25,7
ATTACHE(E) DE PROGRAMMES DE DESINVESTISSEMENT	17,2
ASSISTANT(E) QUALITE	21,8
COMPTABLE IMMOBILIER	25,0
AGENT DE CONTROLE QUALITE	26,8
ASSISTANT(E) TECHNIQUE	18,0
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	23,0
EMPLOYE(E) D'IMMEUBLE	28,6
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	19,8
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	21,1
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	22,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	16,3
EMPLOYE(E) D'IMMEUBLE	27,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	21,7
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	18,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	34,4
EMPLOYE(E) D'IMMEUBLE	21,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	19,8
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	25,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	25,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	22,8
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	31,2
GARDIEN(NE) PRINCIPAL(E)	31,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	39,9
GARDIEN(NE) PRINCIPAL(E)	19,8
EMPLOYE(E) D'IMMEUBLE	26,1
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	18,8
RESPONSABLE DE PROGRAMMES DE DESINVESTISSEMENTS	15,6
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	15,6
COMPTABLE IMMOBILIER	4,1
RESPONSABLE PROPERTY MANAGEMENT	13,6
RESPONSABLE MARKETING ET COMMUNICATION	12,9
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	12,6
COMPTABLE IMMOBILIER	5,7
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	12,1
ASSISTANT(E) TECHNIQUE	0,8
CHEF DE GROUPE COMPTABLE	9,4
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	8,7
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	8,4
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	8,4
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	8,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	8,3
ATTACHE(E) DE CLIENTELE	4,2
RESPONSABLE TECHNIQUE D'OPERATIONS	7,4
ASSET MANAGER	7,2
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE REMPLACANT	0,3
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	6,6
RESPONSABLE DE PROJETS TECHNIQUES	6,0
DIRECTEUR(TRICE) DE LA COMMERCIALISATION	4,2
AIDE COMPTABLE	3,4
ASSISTANT(E) DE DIRECTION	3,8
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	3,6

h

h

RESPONSABLE TECHNIQUE D'OPERATIONS	3,6
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	3,5
ASSET MANAGER	3,1
DIRECTEUR(TRICE) EXECUTIF(VE) RESIDENTIEL	2,4
ASSISTANT(E) TECHNIQUE	2,3
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE	2,0
ATTACHE(E) DE GESTION LOCATIVE EN ALTERNANCE	1,4
DIRECTEUR(TRICE) COMMERCIAL(E) ET MARKETING RESIDENTIEL	1,4
ATTACHE(E) DE MARKETING ET COMMUNICATION EN ALTERNANCE	1,4
ASSISTANT(E) DE PROJETS TECHNIQUES	1,0
CHARGE(E) DE MARKETING ET COMMUNICATION	0,9
RESPONSABLE DE PROJETS TECHNIQUES	0,8
DIRECTEUR(TRICE) DE PORTEFEUILLE	0,8
ASSISTANT(E) DE DIRECTION	0,6
ATTACHE(E) D'ANALYSES MARKETING EN ALTERNANCE	0,4
ATTACHE(E) D'ANALYSES IMMOBILIERES EN ALTERNANCE	0,4
CHEF DE PROJETS	0,4
CHEF DE PRODUIT MARKETING	0,3
RESPONSABLE MARKETING	0,2
RESPONSABLE TECHNIQUE GROS TRAVAUX	0,2
ANALYSTE	0,6
RESPONSABLE TECHNIQUE D'OPERATIONS	0,1
GARDIEN(NE) D'IMMEUBLE	0,1

**2 - Renseignements relatifs aux salariés dont le contrat de travail serait totalement transféré, s'ils l'acceptent, par la conclusion de conventions tripartites de transfert du contrat de travail (sous réserve des effectifs réels à la Date de Réalisation de l'Apport) :**

Fonction du salarié affecté partiellement à l'Activité Apportée	Ancienneté du salarié affecté partiellement à l'Activité Apportée
COMPTABLE	30,9
AIDE COMPTABLE	3,3