

21 NOV 2007
JH

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EFFECTUES

PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC A CARACTERE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)

A

LA SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE ET DE LOCATION (SOFILO)

Marc DEHOUCHE
Commissaire aux Comptes
c/o GROUPE EUROEXCEL
3 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS

Gérard HARMAND
Commissaire aux Comptes

4 rue de Châtillon
75014 PARIS

Marc DEHOUCHE
3 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS
Tél. : 01.44.94.99.99
Fax : 01.44.94.99.98

Gérard HARMAND
4 rue de Chatillon
75014 PARIS
Tél. : 01.40.52.12.12
Fax : 01.40.52.12.13

Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris, en date du 15 mai 2002 concernant l'apport en nature par l'Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ELECTRICITE DE FRANCE, au profit de la SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE ET DE LOCATION, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-147 du Code de Commerce.

L'actif apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées en date du 19 novembre 2002. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission.

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1.11 - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES CONCERNEES

1.111 - ELECTRICITE DE FRANCE (Apporteuse)

ELECTRICITE DE FRANCE est un Etablissement Public à caractère industriel et commercial créé par la loi du 8 avril 1946, dont le siège social est 22-30 avenue de Wagram 75008 PARIS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 081 317.

Son objet social est :

"la production, le transport, la distribution, l'importation et l'exportation d'énergie électrique".

1.112 - SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE ET DE LOCATION (Bénéficiaire des apports)

La SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE ET DE LOCATION est une Société Anonyme au capital de 243.343.170 €. Son siège social est 44 rue de Lisbonne 75008 PARIS, elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 572 184 190.

Son objet social est :

- "- l'acquisition, l'apport, la création, l'échange, la vente, la location, tant comme preneuse que comme bailleuse, à court ou à long terme et ce, avec ou sans promesse de vente, la transformation, l'aménagement, la mise en valeur et la gestion directe ou indirecte de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- toutes opérations financières, mobilières et immobilières y compris la construction, se rattachant directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés ou à tous autres objets similaires ou connexes ;
- et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société et ce, même par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de fusion ou d'alliance avec des sociétés déjà existantes, de prises de participation, dans des sociétés de cette nature, étant observé que, pour la réalisation de son objet, la société pourra contracter tous emprunts à amortir au cours de sa vie sociale et ce, au besoin avec constitution d'hypothèques sur les immeubles sociaux, soit par voie d'ouverture de crédit ou autrement."

1.113 - LIEN EN CAPITAL

ELECTRICITE DE FRANCE détient la totalité du capital de la SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE ET DE LOCATION.

1.12 - BUT DE L'OPERATION

Le Groupe ELECTRICITE DE FRANCE, auquel appartiennent les sociétés concernées, organise la restructuration interne de son domaine immobilier. Les présents apports en nature s'inscrivent dans le cadre général de cette restructuration de groupe.

1.13 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Votre Société aura la propriété et la jouissance des immeubles apportés à compter du jour où ces apports seront devenus définitifs, c'est-à-dire au jour de leur approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de votre Société.

1.14 - CHARGES ET CONDITIONS

Le projet de traité d'apport stipule :

" Article 3.1 - Charges et conditions générales

" L'apport qui précède est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, le bénéficiaire de l'apport s'engage à exécuter, savoir :

" - Il bénéficiera des droits et supportera les charges afférentes aux ensembles immobiliers, objet des présentes, étant subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations de l'apporteur à l'égard de ceux-ci.

" - Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances souscrites pour les ensembles immobiliers apportés.

" - Il exécutera toutes les clauses et conditions résultant des contrats passés par l'apporteur relativement aux ensembles immobiliers apportés.

" - Par le fait même du présent apport, il profitera de tous les droits attachés aux ensembles immobiliers apportés, comme l'apporteur aurait pu le faire et les fera valoir à ses risques et périls sans aucun recours contre l'apporteur.

" L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune opposition pouvant empêcher la libre transmission des ensembles immobiliers apportés.

" Le bénéficiaire prendra les ensembles immobiliers apportés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état des sols ou des sous-sols, comme des constructions, sans toutefois que cette absence de garantie fasse obstacle et nuise aux conventions conclues entre les parties pour chacun des ensembles immobiliers aux termes des actes 1 à 5 relatives à l'amiante, au saturnisme, aux termites et aux pollutions éventuelles, ou à toute garantie légale dont le bénéficiaire pourrait se prévaloir à l'égard des constructeurs des biens apportés dans les conditions des articles 1792 et suivants du Code Civil.

" - L'apporteur restera également tenu de la bonne exécution et du règlement de tous travaux ayant fait l'objet d'une commande ou d'un ordre de service antérieurement à la prise de jouissance.

- " - Le bénéficiaire souffrira les servitudes passives de toute nature pouvant grever les ensembles immobiliers apportés, sauf à s'en défendre ou à profiter de celles actives, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers et non prescrits et de la loi.
- " A cet égard, l'apporteur déclare qu'il n'existe aucune autre servitude que celles pouvant résulter de ses titres de propriété, des titres antérieurs, des règles d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux, et ce de qui est dit pour chacun des ensembles immobiliers apportés aux termes des actes 1 à 5.
- " - Le bénéficiaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les ensembles immobiliers apportés peuvent ou pourraient être assujettis.
- " En outre, l'apporteur déclare s'être acquitté régulièrement de tous les impôts et taxes relatifs auxdits ensembles immobiliers, et que l'ensemble des taxes ou redevances liées à la construction exigibles dès avant ce jour a été régulièrement acquitté. L'apporteur s'oblige en outre à acquitter toutes celles liées à la construction de l'ensemble immobilier apporté qui n'auraient pas été payées ou dont la date d'exigibilité serait postérieure à ce jour.
- " - Le bénéficiaire se conformera aux lois, décrets et règlements divers concernant l'exploitation des ensembles immobiliers apportés autres que ceux propres à l'activité de l'apporteur qui fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires au titre de son activité propre.
- " De son côté, l'apporteur s'interdit jusqu'à la réalisation définitive du présent apport, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux ensembles immobiliers apportés, de signer aucun traité ou accord et de prendre aucun engagement quelconque sous quelque forme que ce soit sans l'assentiment exprès et préalable du bénéficiaire.
- " Article 3.2 - Charges et conditions particulières
- " Les charges et conditions particulières sous lesquelles est conclu le présent apport sont définies pour chacun des ensembles immobiliers aux termes des actes 1 à 5 reçus par le notaire soussigné concomitamment au présent acte, ainsi qu'il est dit au IV de l'exposé, et prennent en compte les caractéristiques de chacun desdits ensembles immobiliers. "

1.15 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation du présent apport est conditionnée par son agrément en vertu de l'Arrêté Ministériel sollicité auprès du Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie par ELECTRICITE DE FRANCE le 5 juillet 2002, dans le cadre de la réglementation relative au contrôle de l'Etat sur les Entreprises Publiques Nationales.

1.2 - NATURE, EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS

1.21 - NATURE DES APPORTS

Au terme du projet de traité d'apport, il est prévu qu'ELECTRICITE DE FRANCE effectue à votre Société, les apports suivants :

- 1 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 237 sis à AMIENS ... 99 rue Titien**
- 2 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 238 sis à AMIENS ... 30 rue Philippe Lebon**
- 3 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 254 sis à BAGNOLET ... 57 avenue de la République**
- 4 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 287 sis à CARRIERES SOUS POISSY ... 199 rue du Parc**
- 5 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 298 sis à CHOISY LE ROI ... 2-4 rue Rollin Régnier et Avenue Lugo**
- 6 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 311 sis à CRETEIL ... 14 rue Auguste Perret**
- 7 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 329 sis à FONTAINEBLEAU ... 48 boulevard Orloff**
- 8 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 340 sis à JUVISY SUR ORGE ... 18 avenue de la Terrasse**
- 9 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 2053 sis à LAMBERSART ... rue Ferdinand de Lesseps**
- 10 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 511 sis à NOISY LE SEC ... 77 à 91 avenue de Bobigny**
- 11 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 430 sis à REIMS ... 1 rue Gabriel Voisin**
- 12 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 468 sis à SAINT OUEN L'AUMONE ... 10 avenue de l'Eguillette**
- 13 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 469 sis à SAINT QUENTIN ... Rue Charles Linné**
- 14 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 498 sis à VILLENEUVE D'ASCQ ... 50 rue Jules Ferry**
- 15 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 259 sis à BELLAC ... Rue des Vieux Blats**

- 16 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 270 sis à BLOIS ... 4 rue des Guignières**
- 17 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 280 sis à BRIOUDE ... Rue Ferdinand de Lesseps**
- 18 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 301 sis à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme) et CHAMALIERES (Puy de Dôme) ... 34 boulevard Aristide Briand et 34 rue Gourgouillon**
- 19 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 302 sis à CLERMONT FERRAND ... 1 rue Georges Besse**
- 20 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 308 sis à CORBIGNY ... 2 rue de Clamecy, rue de l'Abbaye**
- 21 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 307 sis à COSNE-COURS-SUR-LOIRE ... Rue des Frères Gambon**
- 22 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 370 sis à LIMOGES ... 23-25 rue Gilles de Roberval et 21 rue Emile Baudot**
- 23 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 421 sis à ORLEANS ... Rue de l'Industrie**
- 24 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 425 sis à POITIERS ... Rue des Meuniers**
- 25 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 459 sis à SAINT ETIENNE (Loire) ... Boulevard des Etats-Unis et 9/11 rue Albert 1er**
- 26 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 458 sis à SAINT ETIENNE (Loire) ... 22 rue Basses des Rives**
- 27 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 253 sis à AVRANCHES (Manche) ... 5 rue du Général Ruel**
- 28 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 276 sis à BREST ... 5 rue Gustave Zédé**
- 29 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 279 sis à BREST ... 18 rue Nicephore Niepce**
- 30 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 290 sis à CESSON-SEVIGNE ... Avenue de Belle Fontaine**
- 31 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 297 sis à CHINON ... 3 rue du Château d'Eau**
- 32 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 299 sis à CHOLET ... 88 rue du Paradis**
- 33 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 300 sis à CHOLET ... 13 rue d'Alençon**

- 34 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 314 sis à DIEPPE ...** Route du Vallon
- 35 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 526 sis à LAVAL ...** 19 rue Etienne Lenoir
- 36 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 414 sis à ORVAULT ...** 2 rue de la Conraie
- 37 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 490 sis à VANNES ...** Rue du Vincin
- 38 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 233 sis à ALBI ...** 77 avenue Gambetta
- 39 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 240 sis à ANGLET ...** 5 avenue de la Butte aux Cailles
- 40 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 273 sis à BORDEAUX ...** 130 rue Lecoq
- 41 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 281 sis à BRIVE LA GAILLARDE ...** 18-20 avenue Poincaré
- 42 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 291 sis à CHALLANS ...** 45 boulevard du Bois du Breuil
- 43 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 295 sis à CHAMEYRAT (Corrèze) ...** Cadastéré section AD
- 44 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 346 sis à LA ROCHELLE ...** 29 avenue du Champs de Mars
- 45 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 366 sis aux SABLES D'OLONNE ...** 26 Cours Dupont
- 46 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 232 sis à ALBERTVILLE ...** 451 rue Louis Armand
- 47 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 261 sis à BESANCON ...** 5 chemin du Fort Benoit
- 48 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 532 sis à BOURG-EN-BRESSE ...** 14 rue Général Logerot
- 49 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 533 sis à BOURG-EN-BRESSE ...** Rue Suzanne Valadon
- 50 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 292 sis à CHALON SUR SAONE ...** 3 rue Georges Lapierre
- 51 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 293 sis à CHAMBERY ...** 711 avenue du Grand Arietaz

- 52 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 316 sis à DIJON ... 11A rue René Char**
- 53 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 375 sis à LYON (6^{ème}) ... 28 rue Bellecombe**
- 54 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 492 sis à VENISSIEUX ... 18,22 et 22 bis rue de la République**
- 55 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 491 sis à VENISSIEUX ... Rue Jules Ferry**
- 56 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 244 sis à ANNONAY ... 56 rue Léon Lagrange**
- 57 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 251 sis à AVIGNON ... 91 allée des Fenaisons**
- 58 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 285 sis à CARCASSONNE ... 17/19 rue Gay Lussac**
- 59 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 289 sis à CAVAILLON ... 1021 avenue Pierre Mendès France**
- 60 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 381 sis à MARSEILLE (15^{ème}) ... 5 boulevard Romieu**
- 61 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 385 sis à MARSEILLE (13^{ème}) ... 5 rue Nogarette**
- 62 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 541 sis à MENDE ... Quartier des Carmes**
- 63 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 407 sis à MONTPELLIER ... 545 rue André Marie Ampère**
- 64 - **ENSEMBLE IMMOBILIER N° 418 sis à NICE ... 23 avenue Notre Dame**

1.22 - EVALUATION DES APPORTS

L'évaluation des immeubles apportés est la suivante :

- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 237 sis à AMIENS	990000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 238 sis à AMIENS	610000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 254 sis à BAGNOLET	1470000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 287 sis à CARRIERES SOUS POISSY	2570000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 298 sis à CHOISY LE ROI	1387000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 311 sis à CRETEIL	1646000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 329 sis à FONTAINEBLEAU	1170000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 340 sis à JUVISY SUR ORGE	1096000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 2053 sis à LAMBERSART	2360000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 511 sis à NOISY LE SEC	2792000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 430 sis à REIMS	760000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 468 sis à ST OUEN L'AUMONE	2520000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 469 sis à SAINT QUENTIN	1000000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 498 sis à VILLENEUVE D'ASCQ	2730000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 259 sis à BELLAC	265000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 270 sis à BLOIS	920000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 280 sis à BRIOUDE	412000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 301 sis à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme) et CHAMALIERES (Puy de Dôme)	770000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 302 sis à CLERMONT FERRAND	1760000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 308 sis à CORBIGNY	305000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 307 sis à COSNE-COURS-SUR-LOIRE	320000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 370 sis à LIMOGES	250000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 421 sis à ORLEANS	336000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 425 sis à POITIERS	320000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 459 sis à SAINT ETIENNE (Loire)	2300000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 458 sis à SAINT ETIENNE (Loire)	1930000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 253 sis à AVRANCHES (Manche)	808000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 276 sis à BREST	450000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 279 sis à BREST	290000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 290 sis à CESSON-SEVIGNE	2640000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 297 sis à CHINON	529000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 299 sis à CHOLET	579000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 300 sis à CHOLET	427000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 314 sis à DIEPPE	738000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 526 sis à LAVAL	830000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 414 sis à ORVAULT	6140000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 490 sis à VANNES	2250000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 233 sis à ALBI	854000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 240 sis à ANGLET	1850000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 273 sis à BORDEAUX	1350000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 281 sis à BRIVE LA GAILLARDE	1920000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 291 sis à CHALLANS	423000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 295 sis à CHAMEYRAT	403000 €

.../...

- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 346 sis à LA ROCHELLE	1470000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 366 sis aux SABLES D'OLONNE	950000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 232 sis à ALBERTVILLE	900000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 261 sis à BESANCON	1314000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 532 sis à BOURG-EN-BRESSE	600000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 533 sis à BOURG-EN-BRESSE	1920000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 292 sis à CHALON SUR SAONE	1738000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 293 sis à CHAMBERY	1720000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 316 sis à DIJON	971000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 375 sis à LYON (6 ^{ème})	1440000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 492 sis à VENISSIEUX	2880000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 491 sis à VENISSIEUX	1290000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 244 sis à ANNONAY	717000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 251 sis à AVIGNON	2096000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 285 sis à CARCASSONNE	626000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 289 sis à CAVAILLON	708000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 381 sis à MARSEILLE (15 ^{ème})	400000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 385 sis à MARSEILLE (13 ^{ème})	1213000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 541 sis à MENDE	790000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 407 sis à MONTPELLIER	1020000 €
- ENSEMBLE IMMOBILIER N° 418 sis à NICE	<u>1532000 €</u>

TOTAL **81765000 €**

Ces valeurs s'appuient principalement sur des évaluations réalisées en 2001 par des experts immobiliers indépendants (DTZ Eurexi, Bourdais Expertises, Expertim).

Deux expertises ont été réalisées pour chaque bien.

La méthode de valorisation retenue est basée sur la valeur locative de chaque bien, sur la base d'un maintien dans les lieux des services d'ELECTRICITE DE FRANCE dans le cadre d'un bail commercial de droit commun de type 3/6/9.

Par ailleurs, des correctifs minorateurs ont pu être appliqués pour tenir compte de situations exceptionnelles.

1.23 - REMUNERATION DES APPORTS

Les apports évalués à 81.765.000 € doivent être rémunérés par l'attribution à ELECTRICITE DE FRANCE de 2.197.983 actions nouvelles de votre Société.

Votre société procédera à la création de 2.197.983 actions nouvelles de 18 € de valeur nominale chacune, soit une augmentation de capital de 39.563.694 €. En outre, elle constatera une prime d'apport de 42.201.306 €, correspondant à la différence entre la valeur des biens apportés (soit 81.765.000 €) et le montant de l'augmentation de capital (soit 39.563.694 €).

2 - DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nous avons procédé aux contrôles que nous avons estimé nécessaires, conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés
- contrôler la valeur attribuée aux apports.

Nous nous sommes entretenus avec les représentants (dirigeants, responsables et conseils ...) des sociétés concernées par la présente opération, pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte dans lequel elle se situe.

Nous nous sommes assurés qu'ELECTRICITE DE FRANCE est bien propriétaire des immeubles apportés et que ceux-ci sont libres de toute hypothèque.

Nous avons effectué, par sondages, une visite des immeubles faisant l'objet du présent apport.

Nous nous sommes assurés de la pertinence des méthodes retenues par les experts immobiliers et avons corroboré les paramètres utilisés avec d'autres sources d'information.

Nous nous sommes assurés que les déclarations d'intention d'aliéner avaient été adressées par ELECTRICITE DE FRANCE, à chaque ville sur le territoire de laquelle un ou des immeubles apportés sont implantés.

Nous nous sommes assurés que le titulaire du droit à préemption avait, soit expressément, soit tacitement, renoncé à exercer son droit.

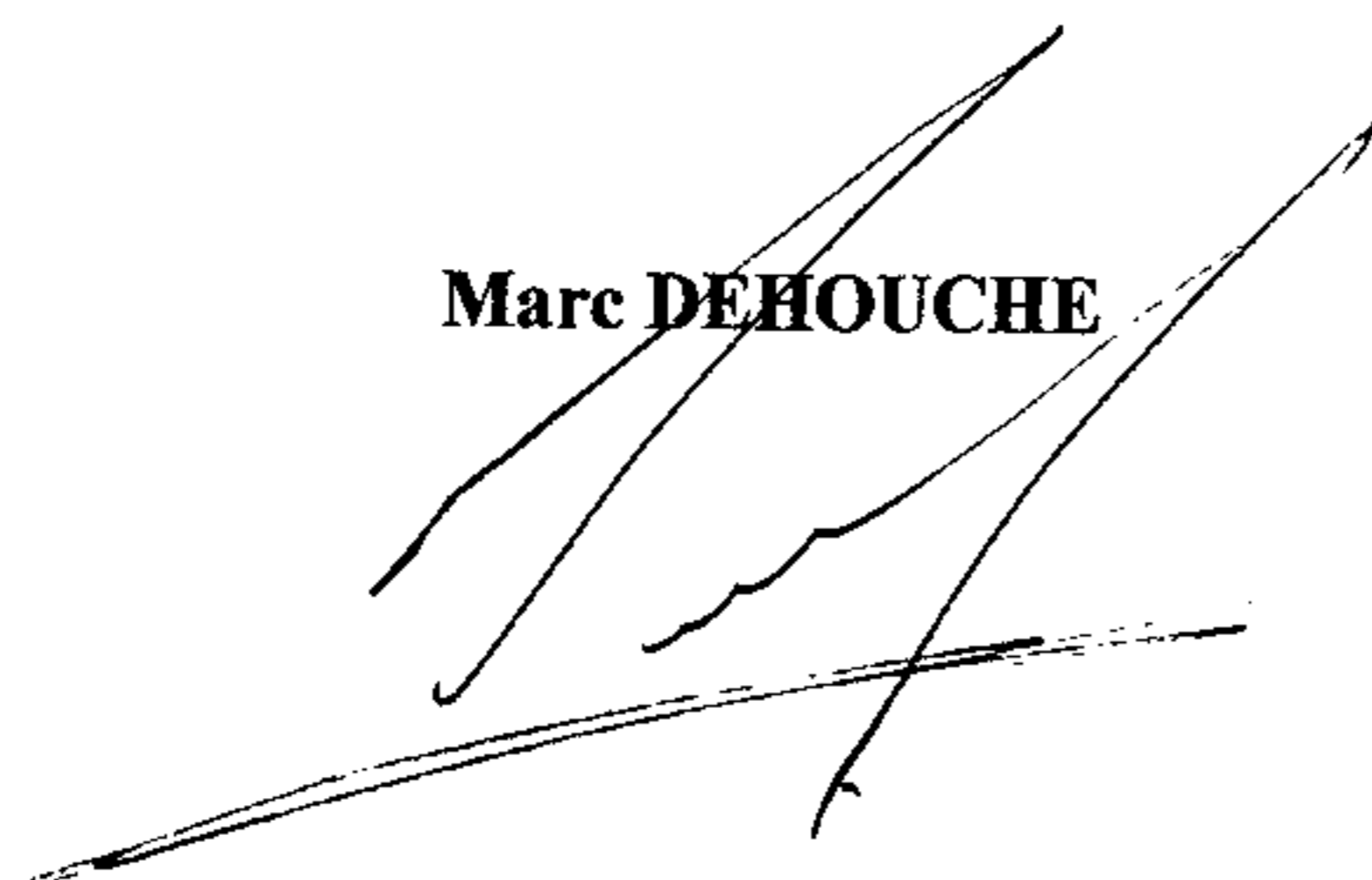
3 - CONCLUSIONS

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 81.765.000 € n'est pas surévaluée et en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, majorée de la prime d'apport.

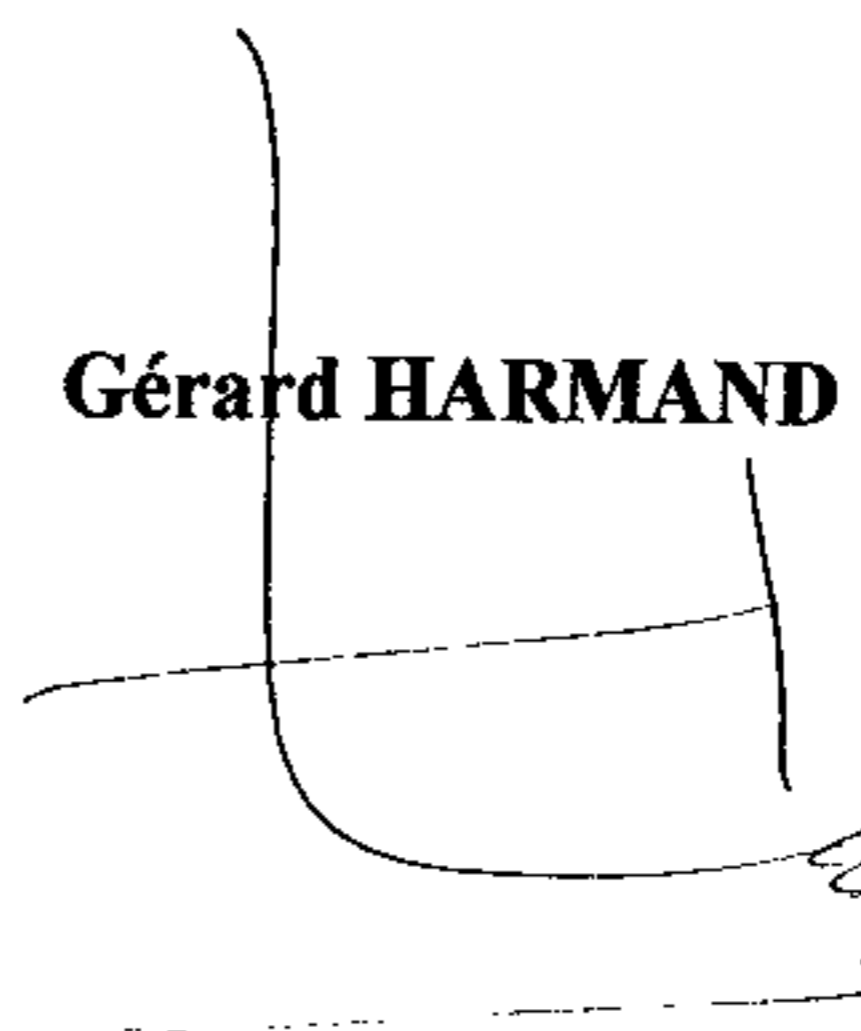
Fait à Paris, le 20 novembre 2002

Les Commissaires aux Apports

Marc DEHOUCHE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized representation of the name.

Gérard HARMAND

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke on the left, a horizontal stroke across the middle, and a vertical stroke on the right, with some additional scribbles at the bottom.