

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX APPORTS

SUR L'APPORT EFFECTUE

PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC A CARACTERE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)

A

LA SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE 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 Chatillon
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 de Commissaires aux Apports qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris, en date du 28 avril 1998, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur de l'apport devant être effectué par l'Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ELECTRICITE DE FRANCE, dans le cadre de l'augmentation de capital de votre Société, étant précisé que nous ne sommes frappés d'aucune incompatibilité ou interdiction d'exercer.

1 - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

1.1 - SOCIETES CONCERNEES

1.11 - ELECTRICITE DE FRANCE (Apporteuse)

ELECTRICITE DE FRANCE est un Etablissement Public créé par la loi du 8 avril 1946, dont le siège social est 2 rue Louis Murat 75008 PARIS, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 081 3175 K 01

Son objet social est :

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

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

La SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION est une Société Anonyme au capital de 371.243.320 Francs, divisé en 2.651.738 actions de 140 F. de valeur nominale chacune. 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."

1.2 - LIEN EN CAPITAL

ELECTRICITE DE FRANCE détient par l'intermédiaire de sa filiale Holding de Valorisation Foncière et Immobilière (H4), la quasi-totalité du capital de la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION.

1.3 - BUT DE L'OPERATION

Le Groupe E.D.F., auquel appartiennent les sociétés concernées, organise la restructuration interne de son domaine immobilier. Le présent apport s'inscrit dans le cadre général de cette restructuration de groupe.

ELECTRICITE DE FRANCE a été autorisé, par arrêté ministériel du 12 novembre 1998 paru au Journal Officiel de la République du 19 novembre 1998, à apporter par voie d'apport en nature à la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION, ou à des filiales de cette société, des immeubles ne concourant pas aux activités de Production et Transport de l'Electricité.

1.4 - 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.

Les actions créées en rémunération de l'apport porteront jouissance au jour de la réalisation des apports.

1.5 - CHARGES ET CONDITIONS

1.51 - REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'AMIANTE

A ce titre, le traité d'apport stipule :

- " Les décrets numéros 96-97 et 96-98 du 7 février 1996 et 97-855 du 12 septembre 1997 ont précisé les mesures de protection que doivent prendre les propriétaires d'immeubles contre les risques liés à l'exposition à l'amiante.
- " L'APPORTEUR déclare qu'il a été satisfait aux obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret du 7 février 1996 précité et procédé aux recherches visées à son article 1er. De même, il a satisfait aux obligations fixées par le décret du 12 septembre 1997.
- " Les IMMEUBLES objets du présent apport, ont fait l'objet d'expertises, ainsi qu'il sera dit ci-après en seconde partie, dont les résultats ont été portés, immeuble par immeuble, à la connaissance du BENEFICIAIRE qui le reconnaît. Les copies de ces expertises ont été remises dès avant ce jour au bénéficiaire de l'apport qui le reconnaît.
- " Compte-tenu de cette situation, ELECTRICITE DE FRANCE s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des dépenses relatives aux travaux de désamiantage de ces immeubles, selon les normes imposées par la législation en vigueur à la date de conclusion du présent traité d'apport et ce, dans les conditions ci-après :
- " 1°/ ELECTRICITE DE FRANCE et la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION choisiront, d'un commun accord, un organisme de diagnostics et une entreprise spécialisés qui seront chargés de réaliser, dans un délai de 6 mois, un recensement exhaustif des produits amiantiférés et sur cette base, chiffreront les travaux nécessaires au sens du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 sus-visé. Le coût de ces diagnostics et chiffrages sera à la charge d'ELECTRICITE DE FRANCE.

- " 2°/ Sur la base de ces diagnostics et dans la limite des coûts indiqués, majorés d'une indexation sur la base de l'indice BT01 (indice de base : «dernier indice publié à la date de l'estimation des travaux» et indice de comparaison : «dernier indice publié le jour du commencement des travaux») en cas de réalisation dans les 10 années de la date du présent acte:
- " - soit d'aliénation de l'un ou plusieurs des immeubles en cause,
- " - soit de rénovation ou de restructuration de ceux-ci.
- " ELECTRICITE DE FRANCE prendra à sa charge :
- " - l'ensemble des coûts induits par les engagements de la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION vis-à-vis de tous tiers acquéreurs en raison de la présence d'amiante,
- " - et/ou l'ensemble des coûts induits pour la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION par la présence d'amiante à l'occasion de travaux de rénovation ou de restructuration qu'elle réaliserait dans l'un ou plusieurs des immeubles en cause."

1.52 - POLLUTIONS

Le traité d'apport stipule :

- « L'APPORTEUR déclare :
- « - qu'aucune pollution notamment du sol, n'est intervenue de son chef depuis qu'il est propriétaire des IMMEUBLES,
- « - qu'il n'y a jamais exercé d'activités soumises à déclaration au sens de l'article 8.1 de la loi N° 76-663 du 19 juillet 1976 et que les BIENS APPORTES n'abritent aucun équipement soumis à une telle déclaration,
- « - qu'à sa connaissance les anciens propriétaires n'ont causé aucune pollution ou exploité des établissements soumis à la déclaration visée audit article 8.1 et qu'il n'apparaît à ce jour aucune pollution.
- « L'APPORTEUR déclare toutefois que l'ensemble immobilier apporté sis à ETAMPES (Essonne), 51 Promenades des Prés, Rue Saint Fiacre sans numéro, Sente de la Filière, cadastré Section AN numéros 492, 669 et 716, est édifié à sa connaissance sur des terrains sur lesquels était anciennement édifiée une ancienne usine à gaz et qui peuvent de ce fait, comporter des substances polluantes.

- « A cet égard, il est convenu entre les parties ce qui suit :
- « - ELECTRICITE DE FRANCE supportera seul les coûts induits par le traitement des sols qui incomberait à la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION, en sa qualité de propriétaire, par suite de la réalisation de projets immobiliers ou du fait d'injonctions administratives.
- « - Le SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION s'engage avant toute démarche relative à la réhabilitation des terrains sus-visés à saisir ELECTRICITE DE FRANCE.
- « - ELECTRICITE DE FRANCE informe d'ores et déjà la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION, qu'elle entend confier l'ensemble des opérations à intervenir du fait de la pollution éventuelle des immeubles précités à GDF en application de la CONVENTION-CADRE de mandat de maîtrise d'ouvrage EDF/GDF du 5 décembre 1996 relative à l'audit et à la réhabilitation des sites ayant supporté des installations gazières ci-annexée.
- « Cette convention fait référence au protocole « ANCIENNES USINES A GAZ » signé entre GDF et le Ministère de l'Environnement le 25 avril 1996, dont une copie a été remise au BENEFICIAIRE de l'apport qui le reconnaît, et auquel ELECTRICITE DE FRANCE entend se soumettre. Il est noté que les IMMEUBLES sus-visés figurent parmi les sites recensés dans ledit protocole.
- « Pour assurer la bonne exécution des opérations sus-visées et permettre à GDF de satisfaire aux obligations souscrites au titre du protocole sus-visé, la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION lui confère d'ores et déjà un libre accès sur les immeubles concernés pour lui permettre de réaliser tous les audits et travaux nécessaires.
- « ETANT ICI PRECISE qu'ELECTRICITE DE FRANCE, lors d'une opération de réhabilitation ne serait être tenu que du complet respect des seules obligations mises à sa charge par son autorité de tutelle la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) dans la région concernée, en vertu des textes législatifs et réglementaires en vigueur. ELECTRICITE DE FRANCE remettra à la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION le procès-verbal de récolement ou tout acte administratif constatant la bonne exécution des travaux programmés.
- « OBSERVATION ETANT ICI FAITE que le présent engagement est souscrit par l'APPORTEUR pour une durée maximale de dix années à compter de la signature des présentes et cessera en tout état de cause à l'égard de tout ayant droit de la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION.
- « Dans l'hypothèse d'une vente par la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION des biens précités sans avoir au préalable requis ELECTRICITE DE FRANCE aux fins d'accomplir les opérations de réhabilitation, la responsabilité dudit établissement ne pourra être recherchée, la SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE LOCATION assumera seule les conséquences d'une éventuelle pollution.

2 - DESCRIPTION, EVALUATION ET REMUNERATION DE L'APPORT

2.1 - DESCRIPTION DE L'APPORT

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

IMMEUBLE SIS A CAEN ET HEROUVILLE (CALVADOS)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux composé de six bâtiments jointifs, édifié :

- 1°) d'une part, sur un terrain sis à CAEN (Calvados) Rue Claude Bloch, cadastré SECTION HP numéro 6, lieudit « Rue Claude Bloch » pour une contenance de 48314 m² environ,
- 2°) d'autre part, sur un terrain sis à HEROUVILLE SAINT CLAIR (Calvados), cadastré SECTION AB numéros, savoir :

297 lieudit « Delle des Fosses aux Loups », pour	5741 m ²
299 lieudit « Le Haut Crépau » pour	1807 m ²

Soit ensemble pour une surface totale de	7548 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A MONT-SAINT-AIGNAN (SEINE MARITIME)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux édifié sur un terrain sis à MONT-SAINT-AIGNAN (Seine Maritime) 13 rue Jacques Monot, cadastré SECTION BD numéro 611, pour 6591 m².

IMMEUBLES SIS A FEYTIAT (HAUTE VIENNE)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux édifié sur un terrain sis à FEYTIAT (Haute Vienne) 4 rue Thomas Edison, cadastré SECTION AA numéro 179, lieudit « 4 rue Thomas Edison », pour 23931 m².

IMMEUBLE SIS A CENON (Gironde)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux et d'agence commerciale édifié sur un terrain sis à CENON (Gironde) Rue Francisco Goya - Le Loret Sud, cadastré SECTION AN numéros, savoir :

253 lieudit « Le Loret Sud », pour	17810 m ²
268 lieudit « Rue Francisco Goya », pour	3 m ²
262 lieudit « Rue Francisco Goya », pour	335 m ²
225 lieudit « Le Loret Sud », pour	3 m ²
227 lieudit « Le Loret Sud », pour	1848 m ²

IMMEUBLES SIS A BLOIS (LOIR ET CHER)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux édifié sur un terrain sis à BLOIS (Loir et Cher) 96 à 104 Avenue de Vendôme, cadastré SECTION HE numéro 440 lieudit « 102 avenue de Vendôme » pour une contenance de 18758 m² environ.

IMMEUBLE SIS A ANTIBES (ALPES MARITIMES)

Un ensemble immobilier à usage de bureaux et d'agence commerciale sis à ANTIBES (Alpes Maritimes), Chemin de Vallauris, cadastré SECTION CY numéros, savoir :

268 lieudit « La Colle », pour	3426 m ²
269 lieudit « La Colle », pour	2687 m ²
330 lieudit « Lauvert », pour	2149 m ²
332 lieudit « Lauvert », pour	4844 m ²
333 lieudit « Lauvert », pour	5000 m ²
330 lieudit « La Colle », pour	1232 m ²

Ensemble pour	19338 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A LA ROCHE SUR YON (VENDEE)

Un ensemble immobilier à usage administratif et d'exploitation, sis à LA ROCHE SUR YON (Vendée) Rond Point de l'Atlantique, cadastré SECTION DX numéro 19 lieudit « Rond Point de l'Atlantique », pour 36365 m² environ.

IMMEUBLES SIS A AURILLAC (CANTAL)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux et d'activités sis à AURILLAC (Cantal), 5 rue Lavoisier, dans le périmètre de la ZAC BARADEL 2, cadastré SECTION CM numéros, savoir :

92 lieudit « La Garric », pour	20182 m ²
229 lieudit « La Garric », pour	1672 m ²

Soit ensemble pour	21854 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A MERIGNAC (GIRONDE)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux et restaurant d'entreprise édifié sur un terrain sis à MERIGNAC (GIRONDE), 4 rue Isaac Newton, cadastré SECTION AH numéro 573, lieudit « Rue Isaac Newton » pour une contenance de 34000 m² environ.

IMMEUBLE SIS A TALENCE (GIRONDE)

Un ensemble immobilier à usage de bureaux édifié sur un terrain sis à TALENCE (Gironde) Cours de la Libération et Rue Rémi Belleau, cadastré SECTION BL numéros, savoir :

132 lieudit « Cours de la Libération », pour	97 m ²
135 lieudit « Cours de la Libération », pour	7067 m ²
147 lieudit « Cours de la Libération », pour	7298 m ²
148 lieudit « 15 rue Rémi Belleau », pour	841 m ²
149 lieudit « Cours de la Libération et 15 rue Rémi Belleau », pour	15 m ²
155 lieudit « Cours de la Libération », pour	2305 m ²

Ensemble pour	17623 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A MONTPELLIER (HERAULT)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux édifié sur un terrain sis à MONTPELLIER (Hérault) 382 rue de Trencavel, cadastré SECTION EM numéro 438 lieudit « Domaine de la Croix d'Argent » pour une contenance de 600 m² environ, et SECTION EM numéro 448 lieudit « Quartier de la Croix d'Argent » pour une contenance de 33699 m² environ.

IMMEUBLE SIS A VALENCIENNES (NORD) 11/13 rue Hon-Hon

Un ensemble immobilier à usage de restaurant d'entreprise sis à VALENCIENNES (Nord) 11 et 13 rue Hon-Hon, cadastré SECTION AQ numéro 395 lieudit « 11-13 rue Hon-Hon », pour une contenance de 618 m² environ.

IMMEUBLE SIS A VALENCIENNES (NORD) 67 rue du Rempart et Boulevard Froissart

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux sis à VALENCIENNES (Nord) 67 rue du Rempart et Boulevard Froissart, cadastré SECTION AQ numéros savoir :

419, pour	3168 m ²
963 lieudit « 58 Bld Froissart », pour	676 m ²
1003 lieudit « 67 rue du Rempart », pour	3516 m ²
1022, pour	106 m ²

Ensemble pour	7466 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A ISSY LES MOULINEAUX (HAUTS DE SEINE)

Lot de volume numéro CINQ avec les ouvrages édifiés au sein dudit lot de volume, le tout ci-après désigné, résultant de l'état descriptif de division volumétrique visé en deuxième partie du présent acte, ayant pour assiette foncière la parcelle de terrain sise à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) Rue Jean-Jacques Rousseau, Ilot D de la ZAC GARIBALDI, cadastré SECTION G numéro 48 pour une contenance de 4704 m² environ.

IMMEUBLES SIS A CORBEIL ESSONNES (ESSONNE)

Un ensemble immobilier à usage principal d'agence commerciale et d'exploitation sis à CORBEIL ESSONNES (Essonne) 2 à 18 rue Widmer, 23 à 31 avenue Chantemerle, 2 à 6 boulevard Croizat, cadastré SECTION AD, numéros, savoir :

194, pour	2711 m ²
341, pour	2530 m ²
342, pour	7162 m ²

Ensemble pour	12403 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A MASSY (ESSONNE)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux et d'agence commerciale sis à MASSY (Essonne) 9 rue du Buisson aux Fraises, Route de la Bonde, cadastré, savoir :

Section 0	Numéro 89	Lieudit Rue du Buisson aux Fraises, pour	664 m ²
Section 0	Numéro 90	Lieudit Rue du Buisson aux Fraises, pour	632 m ²
Section 0	Numéro 158	Lieudit Rue du Buisson aux Fraises, pour	909 m ²
Section 0	Numéro 162	Lieudit Rue du Buisson aux Fraises, pour	2323 m ²
Section 0	Numéro 164	Lieudit Rue du Buisson aux Fraises, pour	14975 m ²
Section 0	Numéro 398	Lieudit Rue du Buisson aux Fraises, pour	6712 m ²
Section 0	Numéro 471	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux fraises, pour	494 m ²
Section 0	Numéro 473	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	1094 m ²
Section 0	Numéro 474	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	777 m ²
Section 0	Numéro 477	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	679 m ²
Section X	Numéro 147	Lieudit Le Petit Etang, pour	929 m ²
Section X	Numéro 149	Lieudit Le Petit Etang, pour	1433 m ²
Section W	Numéro 208	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	113 m ²
Section W	Numéro 212	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	17 m ²
Section W	Numéro 213	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	556 m ²
Section W	Numéro 216	Lieudit Route de la Bonde	
		9 rue du Buisson aux Fraises, pour	5536 m ²

IMMEUBLES SIS A MULHOUSE (HAUT-RHIN)

Les lots de volume dénommés « AA », « CA », et « AB » avec les ouvrages édifiés au sein desdits lots de volume, le tout ci-après désigné, résultant de l'état descriptif de division volumétrique visé en deuxième partie du présent acte, ayant pour assiette foncière la parcelle de terrain sis à MULHOUSE (Haut-Rhin), Place du Quatorze Juillet, cadastré SECTION MH, numéros savoir :

95/49 lieudit « Place du 14 juillet », pour	6871 m ²
96/49 lieudit « Place du 14 juillet », pour	3485 m ²

Ensemble pour	10356 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS AU MANS (SARTHE)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux et ateliers sis au MANS (Sarthe) Rue du Général Patton et Rue de Pipèche, cadastré, savoir :

Section LR Numéro 662 lieudit « Champs des Vallées » pour	17348 m ²
Section LR numéro 656 lieudit «Champs des Vallées », pour	7451 m ²
Section ST numéro 20 lieudit «Le Petit Pré », pour	2176 m ²
Section ST numéro 26 lieudit «Le Petit Pré », pour	17250 m ²

Ensemble pour	44225 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A ETAMPES (ESSONNE)

Un ensemble immobilier à usage principal d'agence commerciale et bureaux, sis à ETAMPES (Essonne) 51 Promenades des Prés, Rue Saint Fiacre sans numéro, Sente de la Filière, cadastré SECTION AN, numéros, savoir :

492 lieudit « 51 promenade des Prés », pour	2150 m ²
669 lieudit « Sente de la Filière », pour	3128 m ²
716 lieudit « Sente de la Filière », pour	6301 m ²

Ensemble pour	11579 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A VANNES (MORHIBAN)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux sis à VANNES (Morbihan) Rue du Bondon et Boulevard du Général Montsabert, cadastré SECTION DL, numéros, savoir :

343 lieudit « Rue Bondon », pour	4303 m ²
175 lieudit « Rue Bondon », pour	23212 m ²
172 lieudit « Rue Bondon », pour	1788 m ²

Ensemble pour	29303 m ²
	=====

IMMEUBLES SIS A SAUMUR (MAINE ET LOIRE)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux sis à SAUMUR (Maine et Loire) Commune associée de SAINT LAMBERT DES LEVEES dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « ECOPARC SAUMUR NORD » Avenue des Fusillés et Impasse des Pigeonniers, cadastré SECTION WV N° 17 pour 32495 m².

Laquelle parcelle provient de la réunion de plusieurs parcelles par suite d'un document d'arpentage du 8 octobre 1996, publié le 8 octobre 1996 volume P n° 3646

IMMEUBLES SIS A MONTLUCON (ALLIER)

Un ensemble immobilier à usage principal de bureaux sis à MONTLUCON (Allier) Rue Marcel Paul sans numéro 41 rue Pierre Sémard, 10 Impasse Pierre Sémard, cadastré SECTION AS, numéros savoir :

206 lieudit « Impasse Pierre Sémard », pour	145 m ²
373 lieudit « Impasse Pierre Sémard », pour	641 m ²
382 lieudit « 41 rue Pierre Sémard », pour	1097 m ²
388 lieudit « Rue Marcel Paul », pour	15885 m ²
437 lieudit « 10 Impasse Pierre Sémard », pour	1226 m ²

Ensemble pour	18994 m ²
	=====

2.2 - EVALUATION DE L'APPORT

L'évaluation des immeubles apportés est la suivante :

- Immeuble sis à CAEN et HEROUVILLE - SAINT-CLAIR	39000000 F.
- Immeuble sis à MONT-SAINT-AIGNAN	17000000 F.
- Immeuble sis à FEYTIAT	9000000 F.
- Immeuble sis à CENON	19900000 F.
- Immeuble sis à BLOIS	9400000 F.
- Immeuble sis à ANTIBES	19000000 F.
- Immeuble sis à LA ROCHE SUR YON	23000000 F.
- Immeuble sis à AURILLAC	7500000 F.
- Immeuble sis à MERIGNAC	25500000 F.
- Immeuble sis à TALENCE	37000000 F.
- Immeuble sis à MONTPELLIER	27300000 F.
- Immeuble sis à VALENCIENNES (HON-HON)	2200000 F.
- Immeuble sis à VALENCIENNES (REMPART)	14000000 F.
- Immeuble sis à ISSY LES MOULINEAUX	49300000 F.
- Immeuble sis à CORBEIL-ESSONNES	28800000 F.
- Immeuble sis à MASSY	51000000 F.
- Immeuble sis à MULHOUSE	33500000 F.
- Immeuble sis à LE MANS	10000000 F.
- Immeuble sis à ETAMPES	16900000 F.
- Immeuble sis à VANNES	27800000 F.
- Immeuble sis à SAUMUR	15200000 F.
- Immeuble sis à MONTLUCON	14400000 F.

TOTAL	496700000 F.
	=====

Ces valeurs reposent sur des évaluations réalisées au cours du premier semestre 1998 par des experts immobiliers indépendants, FONCIER EXPERTISE, BOURDAIS EXPERTISE, EXPERTIM et ARJIL IMMOBILIER, sur la base de la rentabilité locative des immeubles et en se référant au prix unitaire moyen du m².

2.3 - REMUNERATION DE L'APPORT

Les apports évalués à 496.700.000 F. doivent être rémunérés par l'attribution à ELECTRICITE DE FRANCE de 2.207.556 actions nouvelles de votre Société.

Votre société procédera à la création de 2.207.556 actions nouvelles de 140 Francs chacune, soit une augmentation de capital de 309.057.840 Francs. En outre, elle constatera une prime d'apport de 187.642.160 Francs.

3 - VERIFICATIONS EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, et notamment:

- 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 une visite de tous les 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.

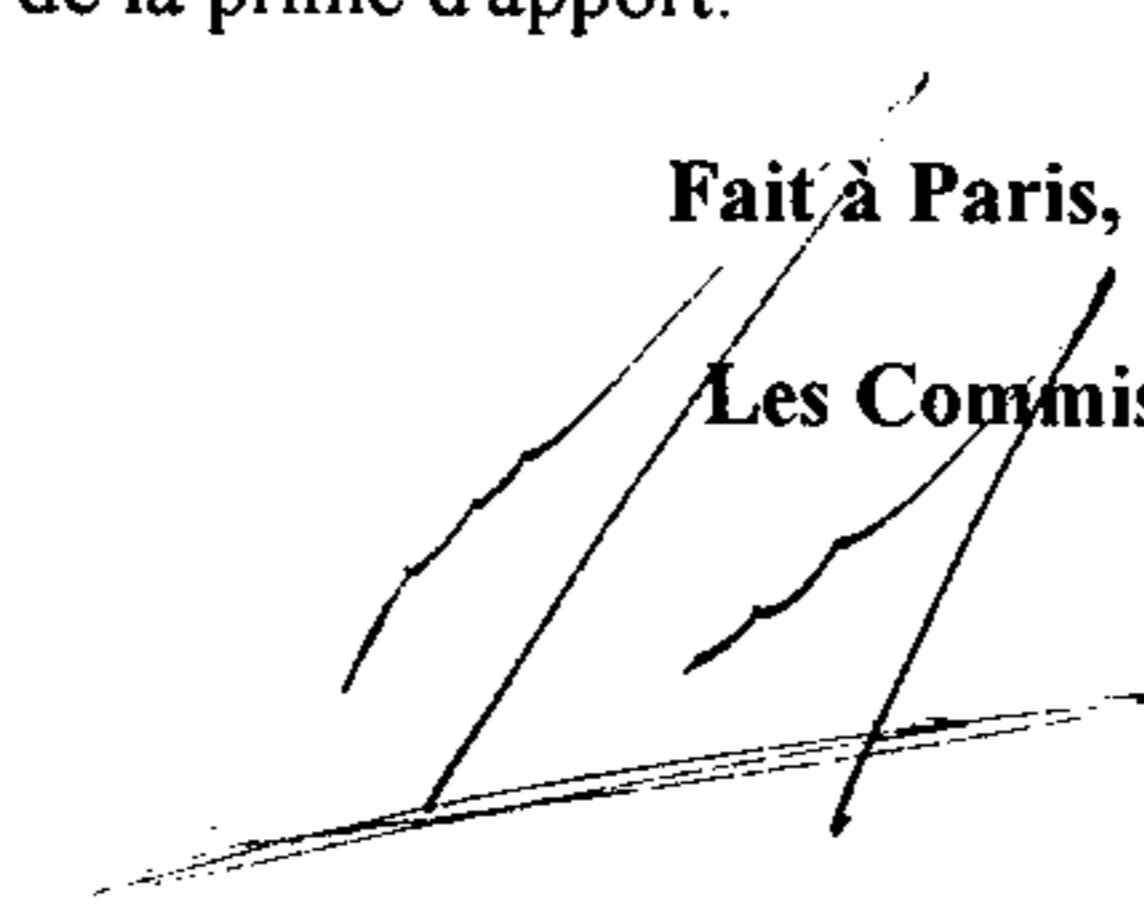
4 - CONCLUSIONS

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport décrit ci-dessus, dont le total s'élève à 496.700.000 Francs.

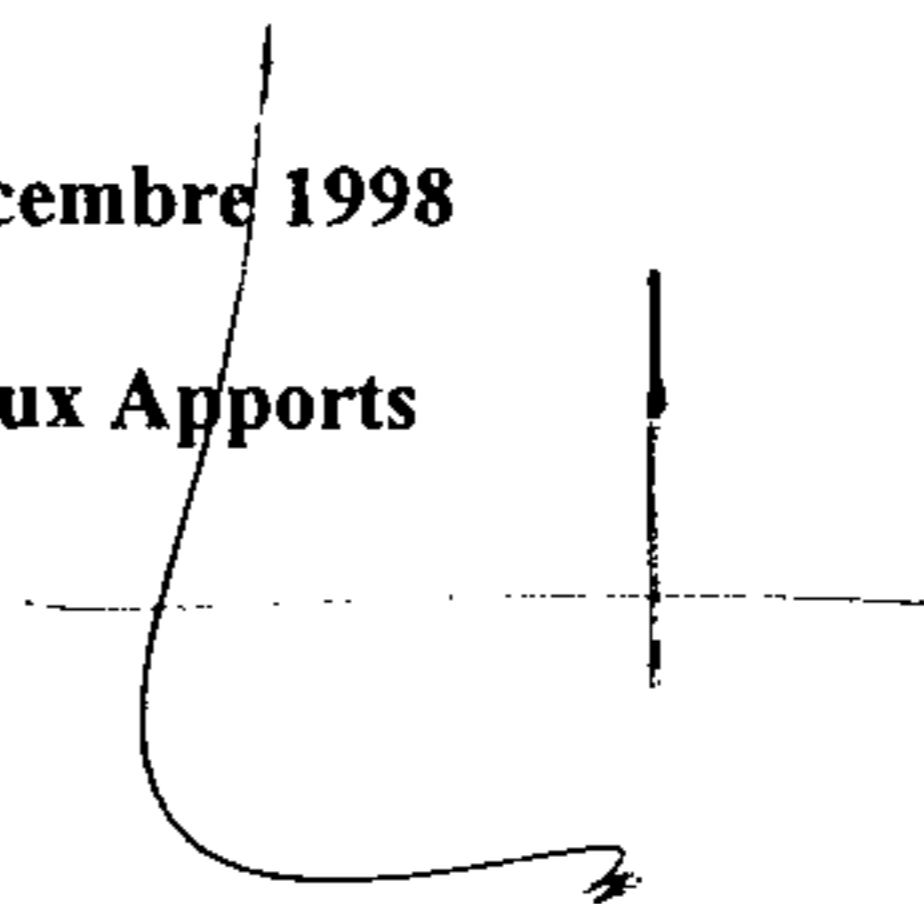
La valeur globale de l'apport correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre, augmentée de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 21 décembre 1998

Les Commissaires aux Apports



Marc DEHOUCHE



Gérard HARMAND