



1108877501

DATE DEPOT : 2011-09-22

NUMERO DE DEPOT : 2011R089153

N° GESTION : 2006B06989

N° SIREN : 489362343

DENOMINATION : KALKALIT HOLDING TH

ADRESSE : 109 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE 75008 PARIS

DATE D'ACTE : 2011/06/30

TYPE D'ACTE : DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE

NATURE D'ACTE : CHANGEMENT DE COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRE I

06 B 6989

## KALKALIT HOLDING TH

*Société par actions simplifiée au capital social de 37 000 euros*  
*Siège social : 109, rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris*  
*RCS Paris 489 362 343*

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE de PARIS
I M R
22 SEP. 2011
N° DEPOT 89153

### PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2011

DB 30/06/11 CH

A Paris,  
L'an deux mille onze,  
Le trente juin à neuf heures,

L'associé unique de la société KALKALIT HOLDING TH (« la Société »), la société KALKALIT LUX 5, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12 500 euros, dont le siège social est situé 47, Boulevard Royal, L2449 Luxembourg (Grand Duché du Luxembourg), immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 111863, détenant l'intégralité des 37 000 actions de 1 euros de valeur nominale chacune composant le capital social de la Société, représentant par son gérant la société PRO SERVICES MANAGEMENTS, elle-même représentée par Monsieur Mathijs Bogers Gérant.

Monsieur Didier UNGLIK préside la séance en sa qualité de Président de la Société. -

Le cabinet Moore Stephens SYC, commissaire aux comptes titulaire, informé, est absent et excusé.

Ordre du jour :

- . Lecture et approbation du rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2010
- . Rapport général du Commissaire aux comptes
- . Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010
- . Affectation du résultat
- . Changement des commissaires aux comptes
- . Pouvoirs

Puis le Président déclare la séance ouverte et met à la disposition de l'Associé Unique les documents suivants :

- Le texte des décisions proposées
- Le rapport du commissaire aux comptes
- Les comptes clos au 31 décembre 2010

Le Président de la société donne lecture de son rapport de gestion :

**RAPPORT DU PRESIDENT  
EN VUE DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 30 JUIN 2011**

*« Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société, afin de vous prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.*

**I. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

*S'agissant des filiales et participations, nous allons vous présenter leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.*

*La société Kalkalit Holding détient 100% du capital social de la société Kalkalit portfolio dont les chiffres clés sont les suivants*

*Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 le total des produits d'exploitation s'est élevé à 215 605 euros contre 280 euros au titre de l'exercice précédent.*

*Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 638 738 euros contre 3 015 728 euros au titre de l'exercice précédent.*

*Le résultat d'exploitation ressort en perte à 423 133 euros contre 3 015 448 euros au titre de l'exercice précédent.*

*La société a supporté des charges financière d'un montant de 15 427 299 euros contre 22 016 485 euros. Compte tenu d'un produit financier de 15 427 299 euros, le résultat financier est négatif de 3 028 051 euros.*

*En conséquence le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2010 se traduit par une perte de 5 595 807 euros que nous vous proposons d'affecter intégralement en compte report à nouveau qui aura ainsi son solde débiteur porté de la somme de 50 078 250 euros à la somme de 55 674 057 euros.*

*Concernant les chiffres clés des filiales détenues à moins de 1% ils vous sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré de l'annexe des comptes de la société KALKALIT PORTFOLIO.*



Filiales et participations	Capital social	Reserves et report a nouveau	Quote part du capital detenu en %	Valeur brute des titres detenus	Valeur nette des titres detenus	Prêts et avances consentus par la Société	CAHT du dernier exercice clos	Resultat du dernier exercice clos
<b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; particip</b>								
<b>- Filiales (plus de 50% du capital detenu)</b>								
KALKALIT AIX	8 000	-1 547 061	99,80%	1 034 828	1 034 823	7 197 583	444 452	-366 801
KALKALIT ANVERES	8 000	-1 701 216	99,80%	3 668 049	3 668 049	7 711 178	1 003 722	-114 102
KALKALIT BAGNOLET	1 000	-2 612 113	99,99%	1 712 765	0	50 632	0	183 015
KALKALIT CERGY MONTAIGNE	8 000	-2 415 333	99,80%	4 599 151	4 599 151	8 674 346	1 339 588	394 773
KALKALIT GENEVRY	8 000	-325 480	99,80%	882 615	760 802	3 811 156	510 453	153 714
KALKALIT MASSY	8 000	-3 575 639	99,80%	975 588	975 383	10 162 843	1 092 633	-195 294
KALKALIT OSNY	8 000	-4 459 871	99,80%	7 425	0	3 816 380	0	-763 436
KALKALIT VERSAILLES	8 000	-2 123 010	99,80%	7 009 744	5 107 939	10 464 472	1 260 734	237 082
KALKALIT COLOMBES	40 000	-9 110 507	99,99%	19 454 117	19 454 117	44 932 755	5 934 630	2 103 946
KALKALIT FLEURY	40 000	-4 210 523	99,99%	10 334 550	7 472 058	17 762 320	3 158 770	725 495
KALKALIT MOIRANS LCD	40 000	-749 299	99,99%	1 148 417	625 512	2 471 000	439 526	137 935
KALKALIT MOIRANS TV	40 000	797 699	99,99%	11 309 558	11 309 558	10 408 540	2 753 857	789 215
KALKALIT TOULOUSE	40 000	-4 050 257	99,99%	9 766 969	9 766 969	49 692	0	-157 905
KALKALIT VALCRETES	40 000	-2 114 983	99,99%	3 595 269	2 296 553	10 335 193	422 712	-1 056 021
KALKALIT VALDOLINES	40 000	-2 885 561	99,99%	12 518 529	12 518 529	19 835 825	3 441 527	982 345
<b>TOTAL</b>				<b>83 017 373</b>	<b>79 589 452</b>	<b>157 684 615</b>	<b>22 801 404</b>	<b>3 065 961</b>
<b>- Participations (10 a 50% du capital detenu)</b>								
<b>B - Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b>								

#### → KALKALIT PORTFOLIO

Nous vous rappelons que la société a procédé à l'acquisition, en date du 18 avril 2006, d'un portefeuille composé de 15 sociétés elle-même propriétaire d'actif immobiliers répartis en France.

Cette acquisition a été financée comme suit :

Emprunt Bancaire auprès de Crédit Suisse International d'un montant total de 240 000 000 euros.

Ce prêt a été conclu pour une durée expirant le 18 juillet 2013 portant intérêt au taux EURIBOR. Le taux d'intérêt ne pourra, cependant, jamais être inférieur à 3.425 % et supérieur à 5% par an.

Au 31 décembre 2010 le capital restant dû sur ce prêt est de 235 417 668 euros, la charge d'intérêts au titre de cet exercice s'est élevée à la somme de 11 656 029 euros.

Il est rappelé que ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.

Prêt subordonné consentit par la société JERUSALMEN ECONOMIC CORPORATION d'un montant total de 37 300 000 euros sur une durée de 10 ans au taux de 8.5% l'an.

Ce dernier prêt a été en partie utilisé afin de consentir aux sociétés Filiales des avances en vue de leur permettre de rembourser leurs dettes antérieures. Le montant global des avances consentit aux différentes filiales s'élèvent au 31 décembre 2010 à la somme de 11 744 472 euros.

*Au 31 décembre 2010 le solde de ce prêt est de 16 415 249 euros et la charge d'intérêts au titre de cet exercice s'est élevée à la somme de 1 657 653 euros.*

*Le 6 janvier 2009 la société KALKALIT BLADE a consenti à la société KALKALIT PORTFOLIO un prêt d'un montant de 480 000 euros, sur une durée de 10 années.*

❖ **KALKALIT AIX**

*Il est rappelé que la société est propriétaire de 499 parts sociales de la société KALKALIT AIX composant les 500 parts de son capital.*

*Il est rappelé que la société est propriétaire et a pour unique actif un ensemble immobilier, sis à AIX (13) – Parc de la Duranne, aux caractéristiques suivantes :*

➤	Surface développée :	5 615m <sup>2</sup>
➤	Places de stationnement :	230.

*KALKALIT AIX a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat de gestion locative en date du 18 avril 2006 pour une durée de 12 mois, ce mandat a été reconduit pour l'exercice 2010.*

○ **Evènements importants concernant la gestion immobilière**

*Cet ensemble immobilier d'une surface de 5 615 m<sup>2</sup> environ et composé de 230 emplacements de stationnements est, à ce jour, loué comme suit :*

**A. PIXELION**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> juin 2006, pour une durée de neuf ans, avec possibilité de résiliation triennale, expirant le 31 mai 2015, portant sur un total de 203 m<sup>2</sup> et 10 parkings..*

**B. CITE GESTION**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> février 2008, pour une durée de neuf années, expirant le 31 janvier 2017 portant sur un total de 218 m<sup>2</sup> et 10 parkings.*

**C. GAGNE.**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> février 2006, pour une durée de neuf ans expirant le 31 janvier 2015, avec faculté de résiliation triennale, portant sur un total de 142,5 m<sup>2</sup> et 6 parkings.*

*Au cours de l'exercice 2010 des travaux ont été lancés pour réparer les ouvrants endommagés.*

**D. AETA.COM**

*Bail commercial à effet du 15 septembre 2002, pour une durée de neuf ans expirant le 14 septembre 2011, avec faculté de résiliation triennale, portant sur un total de 203 m<sup>2</sup> et 10 parkings.*

### **E. GERWIN**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> octobre 2008, pour une durée de neuf ans, expirant le 30 septembre 2015, avec faculté de résiliation triennale, portant sur un total de 109 m<sup>2</sup> et 5 parkings.*

### **F. GROUPEMENT D'INTERNET PUBLIQUE ACADEMIQUE.**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> aout 2002, pour une durée de neuf ans expirant le 31 juillet 2011, avec faculté de résiliation triennale, portant sur un total de 436 m<sup>2</sup> et 20 parkings.*

### **G. SERVICE INNOVATION GROUPE (S.I.G)**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> décembre 2008, pour une durée de neuf ans expirant le 30 novembre 2011, portant sur une surface de 205 m<sup>2</sup> et 10 parkings*

### **II. ACTE IARD.**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> avril 2003, pour une durée de neuf ans expirant le 31 mars 2012, avec faculté de résiliation triennale, portant sur un total de 264 m<sup>2</sup> et 12 parkings.*

### **I. GESKHOR**

*Bail commercial à effet du 23 juillet 2008 pour une durée de neuf ans expirant le 22 juillet 2017, avec faculté de résiliation triennale, portant sur un total de 220 m<sup>2</sup> à usage de bureaux et 10 parkings extérieurs.*

### **J. KTI**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> juin 2009 pour une durée de neuf ans expirant le 31 mai 2018 portant sur un total de 639 m<sup>2</sup> et 30 parkings extérieurs.*

#### ***Application du bail***

*La société KTI ne payant plus ses loyers malgré les mises en demeure et relance de notre gestionnaire une saisie conservatoire a été faite.*

*Cette saisie a été infructueuse, les comptes de la société KTi présentant un solde débiteur. En conséquence, une mise en demeure visant la clause résolutoire été signifier par huissier. Suivant ordonnance de référé en date du 4 novembre 2010 la clause résolutoire a été obtenue, nous avons également obtenu l'attribution du DG et la condamnation de la société Kalkalit Aix à divers indemnités.*

*Les locaux ont été libérés courant 2011 et sont désormais vacants*

*Cependant en février 2011 nous avons appris la mise en liquidation judiciaire de la société KTI, en conséquence il sera complexe de recouvré nos créances, lesquelles ont été déclarées au liquidateur dans les délais.*



## **K. SWAPP**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> mars 2011 pour une durée de neuf ans expirant le 29 février 2014 portant sur un total de 220 m<sup>2</sup> et 10 parkings extérieurs.*

## **L. M2I**

*Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> janvier 201 pour une durée de neuf ans expirant le 1 décembre 2018 portant sur un total de 263.5 m<sup>2</sup> et 12 parkings extérieurs.*

## **M. LOCAUX VACANTS**

*Surface de 2 500 m<sup>2</sup> et 115 parkings vacants faisant l'objet de mandats de commercialisation simple.*

- **Travaux**

*Le budget de fonctionnement sur l'exercice 2010 est de 168 610.11 euros HT. Aucuns travaux importants ne sont prévus pour l'année 2010.*

- **Prêt**

*En date du 18 avril 2006 la société KALKALIT ALX a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 7 053 925 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est au, 31 décembre 2010, de 6 926 954 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 343 671 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

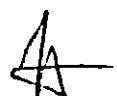
- **Convention de centralisation de trésorerie**

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société KALKALIT ALX a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société KALKALIT ALX a emprunté à ses sociétés sœurs. Le montant des avances consenties par ses sociétés sœur apparaissent dans les comptes de la société au 31 décembre 2010 pour le montant de 746 588 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 21 817 euros.*

*La société KALKALIT ALX a prêté à la société KALKALIT PORTFOLIO la somme de 1 079 921 euros au 31 décembre 2010 le solde de ce prêt était de 749 646 euros*



## ❖ KALKALIT ASNIERES

*Il est rappelé que la société est propriétaire de 499 parts sociales de la société kalkalit Asnières composant les 500 parts de son capital.*

*Il est rappelé que la société est propriétaire et a pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Ansières (92) – 1-3 rue des frères Chausson, aux caractéristiques suivantes :*

- *Surface développée : 5 316 m<sup>2</sup>.*
- *Places de stationnements 77.*

### ○ Evènements importants concernant la gestion immobilière

*KALKALIT ASNIERES a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été renouvelé pour l'exercice 2010.*

*Cet ensemble immobilier d'une surface de 5 316 m<sup>2</sup> environ et composé de 77 emplacements de stationnements est, à ce jour loué comme suit :*

### A/ DIAGNOSTICA STAGO

- *Surface de 140 m<sup>2</sup> et 2 parkings loués selon bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> mai 2006, pour une durée de neuf ans, avec faculté de résiliation triennale, expirant le 30 avril 2015.  
Le locataire aura la possibilité de donner congé le 30 avril 2012*
- *Surface de 369m<sup>2</sup> et 2 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> avril 2002 pour une durée de 9 années expirant le 31 mars 2011  
Le locataire aura la possibilité de donner congé le 31 mars 2011.*
- *Surface de 314m<sup>2</sup> et 2 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2005 pour une durée de 9 années expirant le 31 août 2014  
Le locataire aura la possibilité de donner congé le 31 août 2011.*
- *Surface de 670m<sup>2</sup> et 10 parkings loués selon bail commercial actuellement en reconduction tacite.*
- *Surface de 325 m<sup>2</sup> louée selon bail commercial en date du 1er juin 2001 pour une durée de 9 années expirant le 31 mai 2010.*
- *Surface de 202 m<sup>2</sup> et 2 parkings loués selon bail commercial actuellement en reconduction tacite.*
- *Surface de 203 m<sup>2</sup> louée selon bail commercial en date du 01 septembre 2001 pour une durée de 9 années expirant le 31 août 2010.*
- *Surface de 287 m<sup>2</sup> et 9 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> décembre 2003 pour une durée de 9 ans fermes expirant le 30 novembre 2012.*

## B/ CEFICEM.

*Il est rappelé que suite au départ du locataire UNICEM, la société CEFICEM avait exprimé son souhait de reprendre les surfaces louées par UNICEM.*

*Ainsi, un nouveau bail a été signé avec CEFICEM, emportant résiliation du précédent bail et prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et portant sur une surface de 860,18 m<sup>2</sup> et 16 places de parkings. Ce bail est conclu pour une durée de neuf ans avec la possibilité pour le preneur de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.*

*Une franchise d'un mois de loyer a été accordée au locataire.*

*Courant 2010, le locataire CEFICEM s'est rapproché de notre gestionnaire immobilier afin d'obtenir une réduction de surface suite à son incertitude au regard de l'évolution de son activité.*

*Début 2011 ce dernier a donné congé pour le 31 décembre 2011 de son bail. Des négociations sont en cours afin de conclure un bail dérogatoire.*

## C/ GECEMAT

*Bail commercial à effet du 22 mars 2004, pour une durée de neuf ans expirant le 21 mars 2013, portant sur un total de 604 m<sup>2</sup> et 6 parkings.*

### *Application du bail :*

*Il apparait que dans le cadre de la nouvelle loi de décentralisation du service public, la Société GECEMAT, sera dissoute au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Un protocole transactionnel est en cours de rédaction afin de prendre acte du préjudice financier causé au Bailleur.*

## D/ LOTS VACANTS

*Surface de 640 m<sup>2</sup> et 5 parkings vacants.*

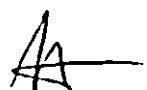
## ❖ TRAVAUX.

*Nous vous rappelons que des travaux de réfection de l'étanchéité du toit ont été votés par la copropriété.*

*Le montant total de ces travaux est d'environ 132 599 euros dont 90 869, 65 euros à la charge de notre société qui seront refacturés.*

### ○ Prêt

*En date du 18 avril 2006 la société KALKALIT ASNIERES a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 7 556 849*



euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 7 420 826 euros.

Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 259 071 euros.

Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.

- Convention de centralisation de trésorerie

Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société KALKALIT Asnières a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.

Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société KALKALIT Asnières a consenti des prêts à ses sociétés sœurs pour un montant total de 878 558 euros.

Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 26 286 euros.

Il est rappelé que la société KALKALIT ASNIERES a consentit une avance à la société KALKALIT PORTFOLIO apparaissant en compte courant d'associé au 31 décembre 2010 à la somme de 1 149 731 euros..

❖ KALKALIT BAGNOLET

Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 99 999 parts sociale sur les 100 000 parts sociales composant le capital de la société KALKALIT BAGNOLET, elle-même propriétaire de 799 parts sociales sur les 800 composant le capital social de la société SCI 19 Jean Lolive elle-même propriétaire d'un ensemble immobilier, sis à Bagnolet (93) – 19, rue Jean Lolive,

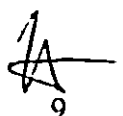
Cet ensemble immobilier d'une surface de 8 183 m<sup>2</sup> environ et composé de 111 emplacements de stationnements extérieurs est, à ce jour loué comme suit :

1. METALIBAT

Surface de 45,56 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 26 octobre 2006 pour une durée de neuf années, expirant le 25 octobre 2015.

2. FIBRO

- Surface de 240 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 31 août 2012.
- Surface de 716 m<sup>2</sup> et 7 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 2002 pour une durée de neuf années, expiré le 31 décembre 2010, à la société FIBRO.



9

- Surface de 60 m<sup>2</sup> et un parking, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 1996 pour une durée de neuf années actuellement en tacite reconduction, expirant le 31 décembre 2007. Le bail est en reconduction tacite.

**Application du bail :**

Le locataire nous a informés de son intention de restituer le premier étage des locaux loués au 31 décembre 2011.

**3. PARISCOME**

Surface de 23 m<sup>2</sup>, selon bail en date du 15 novembre 2002 et selon avenant du 11 avril 2003, pour une durée de neuf années, expirant le 31 décembre 2012.

**Application du bail :**

Il est rappelé que ce locataire a été mis en liquidation. Cependant suite à une erreur du mandataire liquidateur nous avons été dans l'impossibilité de déclarer nos créances. En conséquence nous tentons de nous retourner contre la mandataire liquidateur.

**4. BRMP**

- Surface de 85 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 12 février 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 11 février 2012
- 2 parkings, selon bail commercial en date du 8 avril 2005 pour une durée de neuf années, expirant le 7 avril 2014.
- 1 parking, selon bail commercial en date du 25 mai 2005 pour une durée de neuf années, expirant le 24 mai 2014.

Des travaux sont en cours, leur fin est prévu pour le 1<sup>er</sup> trimestre de 2011.

**Application du bail :**

Le locataire contestait devoir la somme de 11 900 euros au titre des charges 2006 et reprochait le manque de maintenance du site. En conséquence, il a bloqué le paiement des provisions pour charges.

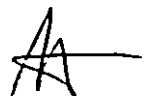
Le locataire a assigné notre société et une audience s'est tenue le 13 octobre 2010.

Suite à cette audience nous avons cherché un accord amiable avec le locataire.

Les charges ont été de nouveau calculées et facturées.

Les dites charges ayant été validées par le locataire un protocole a été conclu avec ce dernier afin de prendre acte de l'accord trouvé sur (i) le paiement des charges mais également (ii) afin de prendre acte des travaux pris en charge par le bailleur et ce afin de répondre à la deuxième plainte du locataire à savoir le mauvais entretien du site.

A ce jour le protocole a été signé et respecté par les parties le dossier est donc clos.



## **5. OGF**

*Surface de 511 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 31 août 2012.*

*OGF a informé officiellement sa volonté de quitter les locaux loués. OGF a émis des propositions de relocalisation. Ces propositions ne remplissent pas les critères nécessaires à notre organisation opérationnelle.*

## **6. SPPF WALTER**

*Surface de 1 432,5 m<sup>2</sup> et 43 parkings, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 31 août 2012.*

*Par courrier électronique en date 17 mars 2011, OGF nous informe d'un changement de statut de la société SPPF WALTER, suite à une fusion avec la société O.G.F, et ce en procédant par voie d'avenant.*

## **7. EAP INTERNATIONAL INC**

*Surface de 40 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 20 avril 2005 pour une durée de neuf années, expirant le 19 avril 2014.*

## **8. CLINIQUE DES LILAS**

*Surface de 250 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> juillet 2002 pour une durée de neuf années, expirant le 30 juin 2011.*

***Application du bail :***

*Il est rappelé que le locataire a délivré congé pour le 30 juin 2011. Notre gestionnaire immobilier est en cours de négociation afin de conclure une convention d'occupation précaire.*

## **9. COFRA**

*Surface de 83,5 m<sup>2</sup>, selon deux baux commerciaux en date des 18 octobre 2010 et 1<sup>er</sup> juillet 2004 pour une durée de neuf années expirant respectivement en date des 17 octobre 2011 et 30 juin 2013.*

## **10. IVAP**

*Surface de 20 m<sup>2</sup>, selon un bail commercial en date du 1<sup>er</sup> juillet 2004 pour une durée de neuf années expirant le 30 juin 2013.*

### *Application du bail :*

*Depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2008, les loyers restent impayés.  
Au 31 décembre 2010 le locataire IVAP a été expulsé.*

### *❖ LOT VACANTS*

*A ce jour 4 696 m<sup>2</sup> et 41 parkings sont vacants et en cours de commercialisation. Nombre de ces lots vacants sont dus aux expulsions et reprises des locaux qui ont eu lieu au cours de ces dernières années.*

### *❖ COMMERCIALISATION*

*Pour la commercialisation des surfaces vacantes, KALKALIT BAGNOLET recherche actuellement à louer de plus importantes surfaces afin d'éviter les risques d'impayés des petites entreprises.*

*Des mandats de commercialisations ont été confiés à différents agents.*

*Il est par ailleurs à noter que notre société a été approchée dans le cadre d'un projet immobilier, pour lequel notre actif pourrait être racheté. Ce projet est en cours d'étude.*

## *I. EMPRUNTS- DETTES- CONVENTION DE CENTRALISATION*

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Bagnolet a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

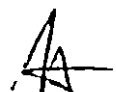
*Dans le cadre de cette convention de centralisation de trésorerie, la société KALKALIT BAGNOLET s'est vue consentir, en date du 18 Avril 2006, une avance par sa fille, la société SCI 19 RUE JEAN LOLIVE qui apparait au passif au 31 décembre 2010 pour un montant de 2 858 959 euros.*

### *❖ KALKALIT CERGY MONTAIGNE*

*Il est rappelé que la société est propriétaire et a pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Cergy (95) – 6, Boulevard de l'Oise.*

*KALKALIT CERGY MONTAIGNE a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été renouvelé pour l'exercice 2010.*

*Cet ensemble immobilier d'une surface de 6 576 m<sup>2</sup> environ et composé de 178 emplacements de stationnements est, à ce jour loué comme suit :*



#### A/ CREDIT DU NORD

Surface de 177m<sup>2</sup> et 4 parkings loués selon bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> octobre 2006, pour une durée de neuf ans fermes, expirant le 30 septembre 2015.

#### B/ BANQUE DE FRANCE

Bail commercial à effet du 15 juin 2005, pour une durée de neuf ans, expirant le 15 juin 2014, portant sur un total de 1 201m<sup>2</sup> et 13 parkings.

#### C/ AVENIR

Location d'un emplacement pour une enseigne publicitaire selon contrat de location d'emplacement publicitaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2005 pour une durée de neuf ans fermes expirant le 30 juin 2011.

#### D/ DDCCRF

Surface de 828 m<sup>2</sup> et 26 parkings loués selon bail au profit de l'Etat en date du 1<sup>er</sup> novembre 2003 pour une durée de neuf ans, expirant le 31 octobre 2012.

Il est à noter que suite à une campagne de renégociation des baux de l'Etat, ce bail est actuellement en discussion.

#### E/ HSBC

Bail commercial à effet du 15 avril 2006, pour une durée de six années, expirant le 14 avril 2012, portant sur un total de 373 m<sup>2</sup> et 8 parkings.

#### F/ NINTENDO

Bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> août 2002, pour une durée de neuf ans fermes expirant le 31 juillet 2011, portant sur un total de 948 m<sup>2</sup> et 39 parkings.

#### G/ TRESORERIE GENERALE DU VAL D'OISE

Bail Administratif au profit de l'Etat à effet du 1<sup>er</sup> novembre 2008, pour une durée de neuf ans expirant le 31 octobre 2017, portant sur un total de 363m<sup>2</sup> et 4 parkings aux mêmes conditions que le précédent bail.

#### H/ DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DU VAL D'OISE

Bail Administratif au profit de l'Etat à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour une durée de neuf ans expirant le 31 décembre 2014, portant sur un total de 2 686 m<sup>2</sup> et 77 parkings.

Il est à noter que suite à une campagne de renégociation des baux de l'Etat, ce bail est actuellement en discussion.



## I/LOTS VACANTS

4 Emplacements de parkings sont vacants.

### ❖ TRAVAUX.

Il est à prévoir le remplacement du groupe frigorifique et de la pompe à chaleur contenant du R22. Ces travaux sont en cours de chiffrage et devraient être effectués au plus vite courant 2011.

### ❖ GESTION GENERALE.

Nous vous rappelons que l'Etat procède actuellement à une renégociation générale de l'ensemble de ces baux. A ce titre nous sommes actuellement en renégociation avec la DSFVO et la TGVO. Ces négociations pourraient aboutir courant 2011.

Par ailleurs, le Bail Nintendo arrive à échéance en 2011, il est prévu de procéder à une négociation en vue de la conclusion d'un nouveau Bail commercial courant 2011 et ce afin de pérenniser le locataire.

## I. PRÊT

En date du 18 Avril 2006, la société KALKALIT CERGY MONTAIGNE a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, pour un montant en principal de 8 500 740 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 8 347 727 euros.

Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 414 161 euros.

Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.

### - Convention de centralisation de trésorerie

Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Cergy Montaigne a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.

Il est rappelé que dans le cadre de cette convention de centralisation de trésorerie, la société KALKALIT CERGY MONTAIGNE, a consenti une avance à la société Kalkalit Aix, qui, au 31 décembre 2010, s'élevait à 133 586 euros



*La société Kalkalit Cergy Montaigne a prêté à la société KALKALIT PORTFOLIO la somme de 3 004 886 euros. Au 31 décembre 2010 le montant de ce prêt est de 3 758 921 euros.*

### ❖ KALKALIT COLOMBES

*Il est rappelé que la société est propriétaire et a pour unique actif un ensemble immobilier sis à Colombes – 247, 265, 267, 271, 273 et 275, avenue de Stalingrad, Place de Valmy et 192, boulevard de Valmy, à usage d'activité et bureaux d'une surface d'environ 48 152 m<sup>2</sup> et composé de 342 parkings.*

#### I. GESTION LOCATIVE DE L'IMMEUBLE

*KALKALIT COLOMBES a confié la gestion locative de son actif à la société L'Etoile properties asset and facilities Management « EPAFM », par mandat de gestion locative en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois reconductible d'année en année.*

*Cet ensemble immobilier d'une surface de 48 152 m<sup>2</sup> environ et composé de 342 emplacements de stationnements extérieurs ainsi que de 596 emplacements de stationnements couverts est entièrement loué par la société THALES suivant un bail commercial pour une durée de neuf ans dont six ans fermes.*

#### Remarques :

*Lors de notre entretien avec les représentants du groupe THALES en date du 03 novembre dernier, nous avons eu la confirmation de la volonté de THALES de délivrer congés pour le 31 décembre 2014. THALES a un projet de réimplantation sur leur site à GENEVILLIERS courant 1<sup>er</sup> semestre 2012, le site pourrait donc être libre de toute occupation à compter de l'été 2012.*

*(THALES devant néanmoins assurer « la garde de la chose »).*

*Ce projet nécessite un calendrier précis du locataire afin d'envisager l'avenir du site après le départ de THALES.*

*Le locataire s'est engagé à fournir au bailleur un audit environnement phase 1 mis à jour pour début 2011.*

*Par conséquent, un budget spécifique sera établi par le service Asset EPS dans le cadre de la reconfiguration éventuelle du site.*

### ❖ KALKALIT FLEURY

*IL est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 39 999 parts sociales sur les 40 000 composant le capital social de la société KALKALIT FLEURY, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Fleury les Aubrais (45) – 29 rue, Montaran, d'une surface de 46 124 m<sup>2</sup> environ et composé de 526 emplacements de stationnements extérieurs est, à ce jour entièrement loué par deux locataires à savoir :*

#### ❖ LOCATIF

*KALKALIT FLEURY a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été renouvelé pour l'exercice de 2010.*

*Au 31 décembre 2010, ledit immeuble est entièrement loué comme suit :*

### *A/THALES*

*Surface de 45 841 m<sup>2</sup> et 524 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 2002 pour une durée de neuf années expirant le 31 décembre 2010.*

#### *Application du bail :*

*Nous vous rappelons qu'à la demande de la société THALES, une réflexion portant sur l'occupation du site par ce locataire a été menée.*

*Par un accord en date des 12 et 17 décembre 2008, le bailleur et le preneur ont convenu que la société THALES libèrerait la partie Est du site et conserverait la partie Ouest sur laquelle un nouvel immeuble de bureaux serait construit. La construction du nouveau bâtiment serait financée par le propriétaire.*

*Au 31 décembre 2009, aucun acte n'avait été régularisé concernant la restitution partielle de la partie Est, THALES n'étant pas en mesure de remettre à EPAFM un état précis des occupations dans la partie Est du site. Un point spécifique sur ce sujet a été fait avec les représentants de la Direction THALES le 8 octobre 2009 et le 16 décembre 2009.*

*Il a été convenu de régulariser les baux suivants :*

#### *Signature d'un contrat de bail de courte durée portant sur la partie A*

*Bâtiments concernés : A1, A3 et B16 et autres bâtiments à définir*

*Loyer : calculé sur la base du loyer du 4T 2008 au prorata des zones concernées*

*Durée du bail : à préciser*

*L'ensemble des équipements de la société THALES seront enlevés à la fin du bail en accord avec les garanties spécifiées dans le bail*

#### *Signature d'un contrat de bail portant sur la partie B*

*Bâtiments concernés : bâtiments de la partie B*

*Durée du bail : 9 ans dont 6 ans fermes*

*Prise d'effet : 1<sup>er</sup> janvier 2009*

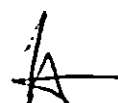
*Loyer de départ : loyer du 4T2008 au prorata des surfaces prises*

*Indexation : préétablie à l'avance pour toute la durée du bail*

*Un projet de contrat de bail relatif au nouveau bâtiment précité sera établi dans les mêmes conditions que celui portant sur la partie B.*

*Il prendra effet une fois que la société THALES en aura pris possession.*

*A ce jour, les nouveaux baux n'ont toujours pas été régularisés.*



## B/ 2MB DISTRIBUTION

*Surface de 283 m<sup>2</sup> et 2 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> février 1997 pour une durée de neuf années expirant le 31 janvier 2006 à la société 2MB DISTRIBUTION.*

### *Application du bail :*

*Le bail de la société 2MB DISTRIBUTION est toujours en tacite reconduction.*

*Une réunion est à prévoir avec THALES et la Société 2MB concernant le devenir de ce second locataire sur le site.*

*Suite à la réunion du 20 mai 2010 il ressort qu'il a été donné un accord pour que ce locataire intègre, dans le cadre d'une sous-location, le bâtiment C3 actuellement loué à THALES.*

### *❖ TRAVAUX.*

*Le bâtiment C5 loué en direct à la société 2MB est vétuste et présente des faiblesses sur l'étanchéité de la toiture, mais également de la façade sud. Ceci se traduit par des infiltrations récurrentes et une impossibilité de manœuvrer certains ouvrants de par leur état.*

*Les travaux de réfection ont été réalisés. La réfection des éléments défaillants clos couvert du bâtiment s'élève plutôt à 80 000euros HT sans rendre à ce bâtiment une certaine noblesse.*

*Le locataire a fait part au bailleur des désagréments de ces infiltrations récurrentes et demande à être relogé dans un autre bâtiment. Fin décembre, un nouveau dégât des eaux a été signalé. Dans la mesure où le reste des surfaces du site est sous bail Thalès, une demande a été faite dans ce sens. Une réunion sur site avec le gérant de la société 2MB a eu lieu le 18 janvier 2010. Il s'est avéré que le bâtiment C3, loué à Thalès mais actuellement vacant, pourrait répondre aux besoins de cette société.*

*Par courrier en date du 03 février 2010, EPAFM a fait part à Thalès de cette possibilité.*

*Par e-mail en date du 23 mars 2010, Thalès a donné un accord de principe pour que soit restitué le bâtiment C3 afin d'y implanter le locataire 2MB.*

*Lors de la réunion avec Thalès le 19 juillet dernier, Thalès a confirmé son accord concernant la mise en place d'une sous-location avec 2MB.*

*Thalès est actuellement dans l'attente du chiffrage des travaux à réaliser.*

*Ce chiffrage permettra de déterminer la rentabilité du projet.*

### *❖ KALKALIT GENEVRY*

*IL est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 499 parts sociales sur les 500 composant le capital social de la société KALKALIT GENEVRY, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Evry (91) – rue, Pierre Fontaine, d'une surface de 2 986 m<sup>2</sup> environ et composé de 40 emplacements de stationnements extérieurs et 38 emplacements de stationnements couverts est, à ce jour entièrement loué à la société SEM GENOPOLE suivant bail commercial en date du 18 Avril 2003 pour une durée de neuf ans fermes expirant le 17 Avril 2015.*

*La société SEM GENOPOL a fait savoir qu'elle pourrait donner congé à l'expiration du bail soit pour le 17 avril 2015.*

### **A/LOCATIF**

*KALKALIT GENEVRY a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été reconduit pour 2010.*

*Cet ensemble immobilier d'une surface de 2 986 m<sup>2</sup> environ et composé de 40 emplacements de stationnements extérieurs et 38 emplacements de stationnements couverts est, à ce jour entièrement loué à la société SEM GENOPOLE suivant bail commercial en date du 18 Avril 2003 pour une durée de douze ans ferme expirant le 17 Avril 2015.*

#### ***Application du bail.***

*La société SEM GENOPOL a fait savoir qu'elle pourrait donner congé à l'expiration du bail soit pour le 17 avril 2015.*

*Au 8 mai 2011 le compte de la société SEM GENOPOL est débiteur de 138 176,66 euros.*

### **B/TRAVAUX.**

*Aucun gros travaux n'est à prévoir il est rappelé que la gestion technique est entièrement suivie par le locataire unique.*

#### **I. PRÊT**

*En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT GENEVRY a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 3 734 880,92 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 3 667 653 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 181 965 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

#### **- Convention de centralisation de trésorerie**

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Genevry a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société Kalkalit Genevry a contracté des emprunts auprès des sociétés sœurs pour un montant total au 31 décembre 2010 de 224 960 euros.*



Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 6 667 euros. Dans le cadre de cette convention notre société a consenti une avance à la société KALKALIT PORTFOLIO apparaissant au 31 décembre 2010 dans nos comptes pour la somme de 1 024 655 euros.

❖ KALKALIT MASSY

Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 499 parts sociales sur les 500 composant le capital social de la société KALKALIT MASSY, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Massy (91) – 3-5-7, rue du Théâtre, d'une surface de 8 086 m<sup>2</sup> environ et composé de 161 emplacements de stationnements extérieurs est, à ce jour loué par 11 locataires et compte une surface de 2 506 m<sup>2</sup> et 41 parkings vacants.

GESTION LOCATIVE DE L'IMMEUBLE.

❖ LOCATIF

KALKALIT MASSY a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été reconduit pour l'exercice 2010.

Cet ensemble immobilier d'une surface de 8 086 m<sup>2</sup> environ et composé de 161 emplacements de stationnements extérieurs est, à ce jour loué comme suit :

1. HOPITAL PRIVE D'ANTONY

Surface de 1 011 m<sup>2</sup> et 36 parkings loués selon bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> Juillet 2007 pour une durée de neuf années dont six ans fermes à la société HOPITAL PRIVE D'ANTONY.

*Application du bail :*

Le GIE est désormais subrogé à l'HOPITAL PRIVE D'ANTONY dans tous ses droits et obligations résultant de son bail.

2. DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Surface de 699 m<sup>2</sup> et 10 parkings loués selon bail en date du 1<sup>er</sup> juillet 2001 pour une durée de neuf années expirant le 30 juin 2010 au Département de l'Essonne.  
Ce bail a été renouvelé le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

3. PAGE PERSONNEL

Surface de 112 m<sup>2</sup> et 5 parkings loués selon bail en date du 1<sup>er</sup> janvier 2008 pour une durée de neuf années expirant le 31 décembre 2016 à la société PAGE PERSONNEL.  
Suivant acte d'huissier, la société PAGE PERSONNEL a donné congé pour l'ensemble des Locaux Loués au 31 décembre 2010.  
Ces locaux sont vacants depuis le 31 décembre 2010.

#### 4. THALES

*Le locataire souhaitant louer des surfaces supplémentaires et revoir certaines conditions de son bail, il s'est rapproché de son propriétaire qui a accepté ses demandes par un courrier en date du 8 octobre 2008.*

*Ces modifications, étaient conditionnées à la résiliation anticipée du bail en date du 15 mai 2001, à la conclusion d'un nouveau bail à compter du 1<sup>er</sup> mars 2009 pour une durée de 9 années, mais aussi à la régularisation concomitante d'un avenant de résiliation anticipée avec LCL/Crédit Lyonnais occupant les nouvelles surfaces prises à bail par THALES.*

*En conséquence le 28 février 2009, notre Société a conclu un nouveau Bail avec la société THALES, portant sur une surface de 753 m<sup>2</sup> et 19 parkings et venant en remplacement du bail du 15 mai 2001.*

*Ainsi le bail conclu en date du 28 février 2009, est conclu pour une durée de 9 années consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2009 pour se terminer le 28 février 2018.*

#### 5. BRGM

*Surface de 299 m<sup>2</sup> et 6 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> avril 2007 pour une durée de neuf années expirant le 31 mars 2016 à la société BRGM.*

#### 6. SYMMETRICOM

*Surface de 157 m<sup>2</sup> louée selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> Août 2006 pour une durée de neuf années expirant le 31 janvier 2015 à la société SYMMETRICOM.*

*La société Symetricom s'est rapprochée courant 2009 de notre gestionnaire immobilier afin de négocier son départ anticipé. Cette négociation a abouti courant 2010 au départ de la société Symmetricom, en conséquence les locaux sont désormais vacants.*

#### 7. CREDIT LYONNAIS

*Nous vous rappelons que la société LCL a souhaité se désengager d'une partie des surfaces louées au 2<sup>ème</sup> étage au profit de la société THALES.*

*Un avenant de résiliation anticipée a été signé par LCL/CREDIT LYONNAIS avec une prise d'effet au 28 février 2009, avec notamment comme condition suspensive la régularisation concomitante d'un nouveau bail, à effet du 1<sup>er</sup> mars 2009, avec la société THALES, portant sur une partie des surfaces louées au 2<sup>ème</sup> étage.*

*En conséquence de ce qui précède le Crédit Lyonnais occupait début 2010 une surface de 650.34 m<sup>2</sup> et 16 parkings, pour laquelle il a donné congé au 31 octobre 2010.*

#### 8. OSICA/SCIC HABITAT IDF

*Le locataire souhaitant prendre à bail des surfaces complémentaires au 4<sup>ème</sup> étage, un nouveau bail à effet au 1<sup>er</sup> septembre 2010 a été conclu portant sur une surface de 543 m<sup>2</sup> et 15 parkings pour une durée de neuf années expirant le 31 août 2019 et emportant résiliation du précédent Bail.*

**9. SAPHYMO**

*Surface de 1171 m<sup>2</sup> et 5 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> février 2004 pour une durée de neuf années expirant le 31 janvier 2013 à la société SAPHYMO ;*

**10. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE L'ESSONNE**

*1 parking loué selon bail en date du 15 janvier 2003 pour une durée de quatre années expirant le 14 janvier 2007 à la direction des services fiscaux de l'Essonne est en cours de reconduction tacite.*

**11. L'ANGIO**

*Surface de 304 m<sup>2</sup> et 9 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> octobre 2003 pour une durée de neuf années expirant le 30 septembre 2012 à la société L'ANGIO.*

**12. CERC**

*Il à noter que la négociation avec la société CERC a abouti à la conclusion d'un nouveau bail commercial à effet au 1<sup>er</sup> mars 2010 portant sur une surface d'environ 166 m<sup>2</sup> et 8 parkings pour une durée de 9 années.*

**13. LPCR**

*Courant 2010 un nouveau bail commercial a été conclu avec la société Les petites Chaperons rouges en vue de l'installation d'une crèche au sein de l'immeuble.*

*Ledit Bail à effet au 1<sup>er</sup> décembre 2010 porte sur une surface de 769 m<sup>2</sup> et 2 parkings, il a été conclu pour une durée de 9 années dont 6 ans fermes.*

*Il est cependant important de prendre acte de la conclusion de ce bail sous conditions d'obtention des agréments par LPCR.*

**14. CHRYSEIS**

*Courant 2010 un nouveau bail commercial a été conclu avec la société CHRYSEIS .*

*Ledit Bail à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 porte sur une surface de 200 m<sup>2</sup> et 1 parkings, il a été conclu pour une durée de 9 années dont 6 ans fermes*

**15. LOCAUX VACANTS.**

*Surface de 1 915 m<sup>2</sup> et 53 parkings vacants faisant l'objet d'une commercialisation par les sociétés Jones Lang Lasalle et Frabat Massy.*



## ❖ TRAVAUX

*Aucun travaux important n'est prévu sur l'exercice 2011*

### I. PRET

*En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT MASSY a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 9 959 447 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010 de 9 780 177 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 485 230 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

#### - Convention de centralisation de trésorerie

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Massy a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*La société Kalkalit massy a consenti à la société KALKALIT PORTFOLIO une avance qui apparait au 31 décembre 2010 en compte courant d'associé à hauteur de la somme de 1 249 687 €.*

### ❖ KALKALIT MOIRANS LCD.

*Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 39 999 parts sociales sur les 40 000 composant le capital social de la société KALKALIT MOIRANS LCD, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Moirans (38) – Zone industrielle de Voreppe, d'une surface de 5 044 m<sup>2</sup> environ ( les 2 272 m<sup>2</sup> de préfabriqués sont occupés mais ne font pas l'objet d'un bail car il s'agit d'extension ajoutées par le locataire selon diverses autorisations) et composé de 88 emplacements de stationnements entièrement loués par la société THALES suivant bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 2002 pour une durée de neuf années fermes et consécutive expirant le 31 décembre 2010.*

*En conséquence de ce qui précède depuis le 31 décembre 2010, le bail décrit ci-dessous est en tacite reconduction, ainsi la société THALES peut délivrer congé à tout moment moyennant un préavis de 6 mois*

*Il est également rappelé que ledit immeuble est un immeuble High Tech avec des laboratoires et des salles blanches dont THALES n'a plus l'utilité et souhaiterait en conséquence se désengager partiellement du site.*

*Dans cette perspective, au cours de l'exercice 2010 des pourparlers ont été engagés par THALES concernant le devenir du site au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et une éventuelle reprise des locaux par le groupe ESSILOR.*

*Cependant le 3 novembre 2010 la société THALES a signifié à notre gestionnaire immobilier, l'échec des négociations avec Essilor.*

### **PRÊT**

*En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT MOIRANS LCD a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 2 421 546 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 2 377 958 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 8 308 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

### **- Convention de centralisation de trésorerie**

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Moirans Lcd a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société Kalkalit Moirans LCD a consenti des prêts à ses sociétés sœurs pour un montant total de 118 170 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 3 477 euros.*

*La société Kalkalit moirans Lcd a consenti un prêt à la société KALKALIT PORTFOLIO qui apparaît à la somme de 919 814 euros dans les comptes de notre société au 31 décembre 2010.*

### **❖ KALKALIT MOIRANS TIV**

*Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 39 999 parts sociales sur les 40 000 composant le capital social de la société KALKALIT MOIRANS TIV, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Moirans (38) – Zone industrielle Centr'Alp, d'une surface de 27 693 m<sup>2</sup> environ et composé de 460 emplacements de stationnements entièrement loué par la société THALES suivant bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour une durée de neuf années fermes et consécutives expirant le 31 décembre 2014.*



*Le locataire souhaitant revoir certaines des conditions de son bail, il s'est rapproché de son propriétaire qui a accepté notamment la suppression de l'indexation suivant la variation de l'indice INSEE du cout de la construction.*

*Un nouveau bail a été régularisé en date du 9 mars 2009, pour une durée de neuf années dont six années fermes, prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et expirant le 31 décembre 2017.*

*Il est par ailleurs rappelé qu'une négociation est actuellement en cours en vue de la cession d'une partie du terrain d'environ 17 000m<sup>2</sup>. La société EPAFM s'est d'ores et déjà rapprochée de la société THALES afin de négocier la sortie de cette partie du terrain de leur Bail. Il apparait que la société THALES a accepté de sortir ces 17 000 m<sup>2</sup> du Bail sans diminution de loyer, s'agissant de terrain non bâti.*

*En conséquence, dans le cas où la cession interviendrait un avenant au bail THALES serait à régulariser.*

### **TRAVAUX**

*La réfection de l'étanchéité de la terrasse du bâtiment de traitement des effluents, les opérations de passivation de la structure métallique et des bacs aciers à la charge du locataire sont en cours de réalisation.*

*A ce jour les rejets acheminés dans ce bâtiment ne présentent plus de caractère agressif envers la structure. Ces travaux pourront donc être pérennes dans le temps.*

*En dehors des phénomènes de corrosion, il est important de signaler que le complexe d'étanchéité est vétuste.*

*Son remplacement est normalement à la charge du bailleur mais après concertation avec le locataire, ce dernier a acté le fait de prendre l'ensemble des travaux de réfection à sa charge, y compris la réfection de l'étanchéité.*

### **I. PRÊT**

*En date du 18 avril 2006 la société KALKALIT MOIRANS TIV a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 10 200 227 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 10 016 623 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 496 961 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

#### **- Convention de centralisation de trésorerie**

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Moirans tiv a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue*



*notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société Kalkalit Moirans tiv a consenti des prêts à ses sociétés sœurs pour un montant total de 1 158 906 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 98 390 euros.*

*La société Kalkalit moirans tiv a consenti à la société KALKALIT PORTFOLIO une avance qui apparait au 31 décembre 2010 en compte courant d'associé à hauteur de la somme de 8 591 061 €.*

#### *❖ KALKALIT OSNY*

*Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 499 parts sociales sur les 500 composant le capital social de la société KALKALIT OSNY, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Osny (95) – PA Cergy St Christophe – rue du petit Albi, d'une surface de 7 020 m<sup>2</sup> environ dont 2 120 m<sup>2</sup> de bureaux environ et 4 900 m<sup>2</sup> d'entrepôts et composé de 124 emplacements de stationnements entièrement vacant.*

*Des mandats simples de commercialisation ont été conclus en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007 avec trois agents, Atis Real, Jones Lang Lasalle et Keops, pour une durée de trois mois. Ces mandats ont été reconduits pour l'exercice 2010.*

*KALKALIT OSNY a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été reconduit pour l'exercice 2010.*

#### *I. PRÊT*

*En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT OSNY a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 3 740 000 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 3 672 680 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 182 215 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

#### *- Convention de centralisation de trésorerie*

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit osny a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de*



*faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société Kalkalit osny a consenti des prêts à ses sociétés sœurs pour un montant total de 302 656 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 9 333 euros.*

*La société Kalkalit osny s'est également vu consentir par la société KALKALIT PORTFOLIO un prêt dont le solde apparait en compte courant au 31 décembre 2010 pour un montant de 5 859 465 euros.*

### *❖ KALKALIT TOULOUSE.*

*Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 39 999 parts sociales sur les 40 000 composant le capital social de la société KALKALIT TOULOUSE,, elle-même propriétaire de 170 029 sur les 170 030 composant le capital social de la société SNC TOULOUSE AGE elle-même propriétaire d'un unique actif un ensemble immobilier, sis à Toulouse (31) – 105, avenue du Général Eisenhower, d'une surface de 50 730 m<sup>2</sup> environ et composé de 1 387 emplacements de stationnements extérieurs loués par 4 entreprises.*

#### *I. ACTIVITE*

*Il est rappelé que la société est propriétaire de 170 029 des 170 030 parts sociales composant le capital social de la société SNC TOULOUSE AGE, elle-même propriétaire d'un ensemble immobilier, sis à Toulouse (31) – 105, avenue du Général Eisenhower, aux caractéristiques suivantes :*

<i>➤</i>	<i>Surface développée :</i>	<i>50 730 m<sup>2</sup></i>
<i>➤</i>	<i>Places de stationnements extérieurs</i>	<i>1422.</i>

*Il est rappelé que la SNC TOULOUSE AGE a confié la gestion locative dudit immeuble à la société EPAFM, par mandat de gestion locative en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois reconductible d'année en année.*

*Au 31 décembre 2010 cet ensemble immobilier est loué comme suit :*

#### *A/ THALES*

*Il est rappelé que la Société THALES loue une surface d'environ 47 757 m<sup>2</sup> et 1365 parkings en vertu d'un bail commercial à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009, pour une durée de neuf années dont six ans fermes.*

*Ledit Bail a fait l'objet d'un avenant n° 1 en date du 30 juillet 2010 afin de prendre en compte la prise à bail, par Thales, de 650 m<sup>2</sup> et 19 parkings supplémentaires à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010.*

*En conséquence, depuis la date de prise d'effet dudit avenant la société Thales loue 48 087 m<sup>2</sup> environ et 1384 parkings.*

*Il est a noté que lesdites surfaces complémentaires, désormais louées par Thales étaient antérieurement louées par la société LASELEC, qui avait délivré congé, en date du 17 décembre 2009 pour le 30 juin 2010.*

### **B/ BALOGH**

*Bail commercial à effet du 01 janvier 1995, pour une durée de neuf ans fermes expirant le 1<sup>er</sup> Janvier 2005, portant sur un total de 473 m<sup>2</sup>.*

*A ce jour le bail est toujours en tacite reconduction depuis l'échéance du bail initial en date du 1<sup>er</sup> janvier 1995 à savoir le 1<sup>er</sup> Janvier 2004. Pour le moment aucune négociation n'a été entamée.*

### **C/ MEAS/ HUMIREL**

*Bail commercial à effet du 01 juillet 1998, pour une durée de neuf ans fermes expirant le 30 juin 2007, portant sur un total de 2 500m<sup>2</sup> et 41 parkings.*

*La société MEAS envisage éventuellement d'étendre ses Locaux les négociations sont en cours.*

### **D/ LASELEC**

*Nous vous rappelons que suivant acte extrajudiciaire en date du 17 décembre 2009, la société LASELEC a donné congé des surfaces prises à bail pour le 30 juin 2010 dans le respect des dispositions contractuelles.*

*Les surfaces restituées ont été prises à Bail par la société TAHLES.*

### **E/ TRAVAUX**

*Nous vous rappelons que les travaux suivants ont été validés et seront effectués :*

- bardage du bâtiment P5 (45 K€)*
- toiture et charpente du gymnase (55 K€)*

## **II. CONVENTION DE CENTRALISATION DE TRESORERIE**

*Il est rappelé que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, conclue le 18 avril 2006, il a été consenti, à la société KALKALIT TOULOUSE, plusieurs avances par les sociétés du groupe qui, au 31 décembre 2010, s'élevaient à 7 342 552 euros réparti comme suit :*

<i>Kalkalit Colombes</i>	<i>18 792 €</i>
<i>Kalkalit Fleury</i>	<i>2 274 880 €</i>
<i>Kalkalit Moirans TIV</i>	<i>902 468 €</i>



<i>Kalkalit Moirans LCD</i>	<i>26 219 €</i>
<i>Kalkalit Valcrêtes</i>	<i>308 671 €</i>
<i>Kalkalit Valdolines</i>	<i>404 899 €</i>
<i>Kalkalit Toulouse AGE</i>	<i>3 337 695 €</i>
<i>Kalkalit portfolio</i>	<i>67 927 €</i>

### **III. SOCIETES CONTROLEES.**

*Nous vous rappelons que notre société contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce la société SNC TOULOUSE AGE dont elle détient 99% du capital social, soit 170 029 parts sociales de 15 euros de valeur nominale, de la société SNC TOULOUSE AGE*

*La situation nette de la société SNC TOULOUSE AGE au 31 décembre 2010 s'est traduit par un bénéfice de 979 464 euros, pour un chiffre d'affaires de 4 116 905 euros.*

#### **❖ KALKALIT VALCRETES**

*Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 39 999 parts sociales sur les 40 000 composant le capital social de la société KALKALIT VALCRETES, elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Valbonne (06) – 399 route des crêtes d'une surface de 11 712 m<sup>2</sup> environ et composé de 270 emplacements de stationnements était entièrement loué à la société THALES en vertu d'un bail ferme de neuf années arrivant à échéance le 31 décembre 2010.*

*KALKALIT VALCRETES a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été renouvelé pour l'exercice 2010.*

#### **❖ LOCATIF**

*Cet ensemble immobilier d'une surface de 11 712 m<sup>2</sup> environ et composé de 270 emplacements de stationnement était entièrement loué à la société THALES en vertu d'un bail ferme de 9 années arrivant à échéance le 31 décembre 2010.*

*Il est rappelé qu'un avenant de résiliation anticipée a été conclu aux conditions suspensives suivantes :*

- L'enlèvement par THALES de tous matériels et équipements en place*
- La signature de nouveaux baux commerciaux avec les anciens sous-locataires du site (SIVEA, NOVEA, EUROTORP, UDSI, FACEO, ACHAT SERVICES)*

*La société THALES a quitté les locaux au 1<sup>er</sup> juillet 2011.*

*Au cour de l'exercice 2010 les baux suivants ont été régularisés :*

*A*

- **CHUBB SICLI**

*Bail commercial a effet au 1<sup>er</sup> juin 2010 portant sur une surface d'environ 350 m<sup>2</sup> pour une durée de 9 années .*

*Bail commercial a effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 portant sur une surface d'environ 1100 m<sup>2</sup> et 49 parking pour une durée de 9 années dont six années fermes*

- **GIE EUROTORP**

*Bail commercial a effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 portant sur une surface d'environ 1 164 m<sup>2</sup> et 49 parkings pour une durée de 9 années .*

- **NODBOX**

*Bail commercial a effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 portant sur une surface d'environ 900 m<sup>2</sup> et 18 parking pour une durée de 9 années .*

*Bail commercial a effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 portant sur une surface d'environ 1370 m<sup>2</sup> et 30 parking pour une durée de 9 années dont six années fermes .*

- **SIVEA**

*Bail commercial a effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 portant sur une surface d'environ 1 123 m<sup>2</sup> et 46 parking pour une durée de 9 années .*

- **LOCAUX VACANTS.**

*A ce jour ledit immeuble compte 5705 m<sup>2</sup> et 50 parking de vacants.*

❖ **TRAVAUX**

*Des infiltrations récurrentes sont relevées sur différentes zones, mais les points d'infiltration n'ont pas été localisés.*

*En effet, l'exposition du complexe d'étanchéité à des infiltrations risque de dégrader l'isolant ce qui nécessitera le remplacement intégral du complexe d'étanchéité et d'engendrer ainsi un surcoût important sur le montant des travaux.*

*De plus, lors du dernier orage du mois de décembre 2009, nous avons pu constater que des infiltrations pouvaient survenir de manière ponctuelle.*

*Le 15 novembre 2010 une proposition de travaux a été émise pour les travaux de NOVEA bâtiment A du site de Valcrêtes 399 route des Crêtes 06 560 Valbonne.*

## ❖ ELARGISSEMENT DE LA ROUTE DES CRETES

*Le projet d'élargissement de la route des Crêtes date du début des années 2000. L'enquête d'utilité publique a été réalisée en 2006.*

*Le projet prévoit la création d'un rond point qui pourrait améliorer grandement l'accès au site.*

*Les travaux sont toujours en cours à ce jour sur le rond-point. Les dégagements et les accès au site ont été grandement améliorés.*

*Une communication a été faite auprès de l'administration afin que Bailleur et Locataire soient informés de l'avancée des travaux.*

### I. PRÊT

*En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT VALCRETES a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant principal est de 10 302 830 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 9 941 529 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 493 250 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

#### - Convention de centralisation de trésorerie

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit valcretes a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société Kalkalit valcretes a consenti des prêts à ses sociétés sœurs pour un montant total de 308 671 euros.*

*La société Kalkalit valcretes a également consenti un prêt à la société KALKALIT PORTFOLIO dont le solde apparait en compte courant au 31 décembre 2010 pour un montant de 361 602.*

## ❖ KALKALIT VALDOLINE

Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 39 999 parts sociales sur les 40 000 composant le capital social de la société KALKALIT VALDOLINES elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Valbonnes / Sophia- Antipolis (06) – 525, route des dolines d'une surface de 32 751 m<sup>2</sup> environ et composé de 752 emplacements de stationnements extérieur est, à ce jour entièrement loué par trois entreprises dont la société THALES.

### A/ THALES

KALKALIT VALDOLINES a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM, par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été renouvelé pour les exercices 2009 et 2010.

Cet ensemble immobilier d'une surface de 32 751 m<sup>2</sup> environ et composé de 752 emplacements de stationnement extérieurs est, à ce jour loué comme suit :

### A/ THALES

Nous vous rappelons que la société THALES loue une Surface de 30 283 m<sup>2</sup> et 661 parkings selon bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2009 pour une durée de neuf années dont six ans fermes expirant le 31 décembre 2017.

Par ailleurs il est rappelé que ledit bail a fait l'objet de deux avenants, l'un en date du 23 juillet 2009 prenant effet rétroactivement au 01 janvier 2009 afin de constater la prise à bail par THALES de 242 m<sup>2</sup> et 6 parkings complémentaires.

L'autre avenant en date du 30 juillet 2010 constatant la prise à bail par THALES de 29 m<sup>2</sup> supplémentaires.

En conséquence la société THALES occupe à ce jour 30 554 m<sup>2</sup> et 667 parkings.

### B/ EQUANT

Surface de 2 197m<sup>2</sup> et 85 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> juillet 2004 pour une durée de neuf années expirant le 30 juin 2013 à la société EQUANT.

## ❖ TRAVAUX.

Il est rappelé que l'immeuble nécessite quelques travaux, qui ont été budgétés sur l'exercice prochain à savoir

- 1) Deuxième tranche des travaux d'étanchéité des terrasses A et B situées en rez de chaussée. Ces travaux doivent être réalisés rapidement en raison d'une généralisation des infiltrations sur cette zone (85 000 euros).

- 2) Réaménagement des parkings suite aux travaux d'extension de la route des Crêtes (25 000 euros). Nous vous rappelons que l'indemnité d'expropriation allouée par l'Etat français dans le cadre des travaux réalisés sur la route des Crêtes a été, par application du contrat de prêt, captée par la banque. Ces travaux sont aujourd'hui indispensables et permettront de recréer environ 15 parkings. Pour mémoire, une vingtaine d'emplacements a été supprimée dans le cadre de l'expropriation.

### ❖ ELARGISSEMENT DE LA ROUTE DES CRETES

Le projet d'élargissement de la route des Crêtes date du début des années 2000. L'enquête d'utilité publique a été réalisée en 2006.

Le projet prévoit la création d'un rond point qui pourrait améliorer grandement l'accès au site. Les travaux ont débuté en date du 30 juin 2009, sur le rond-point sans que le Bailleur et le Locataire n'aient été mis au courant.

Une communication a été faite auprès de l'administration afin que Bailleur et Locataire soient informés de l'avancée des travaux.

### I. PRÊT

En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT VALDOLINES a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant principal de 19 524 646 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 19 086 720 euros.

Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 666 346 euros.

#### a. Convention de centralisation de trésorerie

Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société KALKALIT Valdolines a consenti des avances à ses sociétés sœurs.

Au 31 décembre 2010, le montant total de ces avances s'élevait à 464 223 euros.

La société Kalkalit Valdolines a également consenti une avance à la société KALKALIT PORTFOLIO qui apparaissait au 31 décembre 2010, en compte courant à hauteur de 10 453 216 euros.

### ❖ KALKALIT VERSAILLES

Il est rappelé que la société KALKALIT PORTFOLIO TH est propriétaire de 499 parts sociales sur les 500 composant le capital social de la société KALKALIT VERSAILLES elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Versailles (78) – 2, esplanades Grand Siècle, d'une surface de 5 762 m<sup>2</sup> environ et composé de 110 emplacements de stationnements extérieur est, à ce jour loué comme suit :

### A/ CONSEIL D'ETAT

Surface de 3 133 m<sup>2</sup> et 45 parkings loués selon bail en date du 1<sup>er</sup> avril 2004 pour une durée de neuf années expirant le 31 mars 2013.

En novembre 2010 le CONSEIL D'ETAT nous a fait part des problèmes techniques qu'il rencontrait (étanchéité, infiltrations, canalisations). EPAFM a donc effectué la plupart des travaux de remise en état des locaux aux frais du Bailleur en novembre 2010.

### B/ SARL AGENORIA

Surface de 187 m<sup>2</sup> louée selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> novembre 2003 pour une durée de neuf années expirant le 31 octobre 2012.

### C/ EFPY

- Surface de 1 176 m<sup>2</sup> et 27 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 2009 pour une durée de six années.

### D/ TRESORIER PAYEUR GENERAL DES YVELINES – TPGY

- Surface de 405,83 mètres carrés et 10 parkings loués selon bail en date du 1<sup>er</sup> juillet 2009 pour une durée de six ans.

### E/ LOCAUX VACANTS

A ce jour 916,17 m<sup>2</sup> sont vacants ainsi que 28 emplacements de parkings.

L'immeuble comporte à ce jour les surfaces vacantes suivantes :

- un local d'archives de 80 m<sup>2</sup>
- 2 locaux à usage de bureaux d'environ 836,17m<sup>2</sup>
- 28 emplacements de parking

- INVESTISSEMENT CONSEIL

### Locataire parti et explications sur le contentieux :

Ce locataire nous a fait part de ses difficultés financières et de son souhait de quitter les locaux de manière anticipée, ce que nous avons accepté. Le locataire a donc quitté les locaux en date du le 20 juillet 2010.

Par ailleurs, nous l'avons assigné en paiement et le locataire a obtenu un échéancier de paiement de sa dette. A ce jour, il lui reste 82 792.44 euros à régler dans le cadre de l'échéancier et 20 537,98 € de charges et taxes (en dehors de l'échéancier).

## ❖ TRAVAUX

*Les travaux à réaliser, notamment pour éliminer les infiltrations ont tous été effectués.*

### I. PRÊT

*En date du 18 Avril 2006 la société KALKALIT VERSAILLES a contracté, auprès de la KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 10 255 039 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 10 070 448 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*

#### - Convention de centralisation de trésorerie

*Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société Kalkalit Versailles a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.*

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société Kalkalit Versailles s'est vu consentir des avances par des sociétés sœurs pour un montant total de 31 049 euros.*

*Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 952 euros.*

*La société Kalkalit Versailles a prêté à la société KALKALIT PORTFOLIO la somme de 1 703 636 euros.*

## ❖ SCI 19 RUE JEAN LOLIVE.

*Il est rappelé que la société KALKALIT HOLDING TH est propriétaire d'une part sociale sur les 800 composant le capital social de la société SCI 19 RUE JEAN LOLIVE elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Bagnolet (93) – 19, rue Jean Lolive aux caractéristiques suivantes :*

- |   |                           |                        |
|---|---------------------------|------------------------|
| ➤ | Surface développée :      | 8 183 m <sup>2</sup> . |
| ➤ | Places de stationnement : | 111.                   |

## ❖ LOCATIF

*La SCI 19 rue Jean Lolive a confié la gestion locative de l'immeuble à la société EPAFM par mandat en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois. Ce mandat a été renouvelé pour l'exercice de 2010.*



*Cet ensemble immobilier, à ce jour loué comme suit :*

### **11. METALIBAT**

*Surface de 45,56 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 26 octobre 2006 pour une durée de neuf années, expirant le 25 octobre 2015.*

### **12. FIBRO**

- *Surface de 240 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 31 août 2012.*
- *Surface de 716 m<sup>2</sup> et 7 parkings loués selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 2002 pour une durée de neuf années, expiré le 31 décembre 2010, à la société FIBRO.*
- *Surface de 60 m<sup>2</sup> et un parking, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> janvier 1996 pour une durée de neuf années actuellement en tacite reconduction, expirant le 31 décembre 2007. Le bail est en reconduction tacite.*

#### ***Application du bail :***

*Le locataire nous a informés de son intention de restituer le premier étage des locaux loués au 31 décembre 2011.*

### **13. PARISCOME**

*Surface de 23 m<sup>2</sup>, selon bail en date du 15 novembre 2002 et selon avenant du 11 avril 2003, pour une durée de neuf années, expirant le 31 décembre 2012.*


#### ***Application du bail :***

*Il est rappelé que ce locataire a été mis en liquidation. Cependant suite à une erreur du mandataire liquidateur nous avons été dans l'impossibilité de déclarer nos créances. En conséquence nous tentons de nous retourner contre la mandataire liquidateur.*

### **14. BRMP**

- *Surface de 85 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 12 février 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 11 février 2012*
- *2 parkings, selon bail commercial en date du 8 avril 2005 pour une durée de neuf années, expirant le 7 avril 2014.*
- *1 parking, selon bail commercial en date du 25 mai 2005 pour une durée de neuf années, expirant le 24 mai 2014.*

*Des travaux sont en cours, leur fin est prévu pour le 1<sup>er</sup> trimestre de 2011.*

 35

### ***Application du bail :***

*Le locataire contestait devoir la somme de 11 900 euros au titre des charges 2006 et reprochait le manque de maintenance du site. En conséquence, il a bloqué le paiement des provisions pour charges.*

*Le locataire a assigné notre société et une audience s'est tenue le 13 octobre 2010.*

*Suite à cette audience nous avons cherché un accord amiable avec le locataire.*

*Les charges ont été de nouveau calculées et facturées.*

*Les dites charges ayant été validées par le locataire un protocole a été conclu avec ce dernier afin de prendre acte de l'accord trouvé sur (i) le paiement des charges mais également (ii) afin de prendre acte des travaux pris en charge par le bailleur et ce afin de répondre à la deuxième plainte du locataire à savoir le mauvais entretien du site.*

*A ce jour le protocole a été signé et respecté par les parties le dossier est donc clos.*

### **15. OGF**

*Surface de 511 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 31 août 2012.*

*OGF a informé officiellement sa volonté de quitter les locaux loués. OGF a émis des propositions de relocalisation. Ces propositions ne remplissent pas les critères nécessaires à notre organisation opérationnelle.*

### **16. SPPF WALTER**

*Surface de 1 432,5 m<sup>2</sup> et 43 parkings, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 pour une durée de neuf années, expirant le 31 août 2012.*

*Par courrier électronique en date 17 mars 2011, OGF nous informe d'un changement de statut de la société SPPF WALTER, suite à une fusion avec la société O.G.F, et ce en procédant par voie d'avenant.*

### **17. EAP INTERNATIONAL INC**

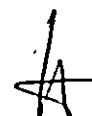
*Surface de 40 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 20 avril 2005 pour une durée de neuf années, expirant le 19 avril 2014.*

### **18. CLINIQUE DES LILAS**

*Surface de 250 m<sup>2</sup>, selon bail commercial en date du 1<sup>er</sup> juillet 2002 pour une durée de neuf années, expirant le 30 juin 2011.*

### ***Application du bail :***

*Il est rappelé que le locataire a délivré congé pour le 30 juin 2011. Notre gestionnaire immobilier est en cours de négociation afin de conclure une convention d'occupation précaire.*



## **19. COFRA**

*Surface de 83,5 m<sup>2</sup>, selon deux baux commerciaux en date des 18 octobre 2010 et 1<sup>er</sup> juillet 2004 pour une durée de neuf années expirant respectivement en date des 17 octobre 2011 et 30 juin 2013.*

## **20. IVAP**

*Surface de 20 m<sup>2</sup>, selon un bail commercial en date du 1<sup>er</sup> juillet 2004 pour une durée de neuf années expirant le 30 juin 2013.*

### ***Application du bail :***

*Depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2008, les loyers restent impayés.  
Au 31 décembre 2010 le locataire IVAP a été expulsé.*

### **❖ LOT VACANTS**

*A ce jour 4 696 m<sup>2</sup> et 41 parkings sont vacants et en cours de commercialisation. Nombre de ces lots vacants sont dus aux expulsions et reprises des locaux qui ont eu lieu au cours de ces dernières années.*

### **❖ COMMERCIALISATION**

*Pour la commercialisation des surfaces vacantes, nous recherchons actuellement à louer de plus importantes surfaces afin d'éviter les risques d'impayés des petites entreprises.  
Des mandats de commercialisations ont été confiés à différents agents.*

*Il est par ailleurs à noter que notre société a été approchée dans le cadre d'un projet immobilier, pour lequel notre actif pourrait être racheté. Ce projet est en cours d'étude.*

## **I. PRÊT**

*En date du 18 Avril 2006 la société SCI 19 JEAN LOLIVE a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO TH, un prêt intragroupe pour un montant en principal de 5 353 029,19 euros portant intérêt à Euribor trois mois + 1,46 % dont le solde est, au 31 décembre 2010, de 5 256 675 euros.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*



- Convention de centralisation de trésorerie

Nous vous rappelons qu'en date du 18 Avril 2006 La société SCI 19 jean Lolive a conclu avec la société KALKALIT PORTFOLIO TH une convention de centralisation de trésorerie aux fins de faciliter et de mettre en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue notamment de faciliter la gestion de la convention de prêt conclue par la société KALKALIT PORTFOLIO TH.

Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société SCI 19 jean Lolive a consenti des prêts à sa mère pour un montant total apparaissant au 31 décembre 2010 dans les comptes de la société à hauteur de 2 858 959 euros.  
Les intérêts courus au titre de cet exercice sont de 85 263 euros.

Par ailleurs, dans le cadre de cette convention de centralisation la société SCI 19 jean Lolive s'est vue consentir des avances par des sociétés du groupe qui apparaissent comme suite au 31 décembre 2010 :

Kalkalit portfolio : 2 105 475  
Kalkalit Osny : 55 563

❖ SNC TOULOUSE AGE.

Il est rappelé que la société KALKALIT HOLDING TH est propriétaire d'une part sociale sur les 170 030 composant le capital social de la société SNC TOULOUSE AGE elle-même propriétaire et ayant pour unique actif un ensemble immobilier, sis à Toulouse- 105, avenue du Général Eisenhower aux caractéristiques suivantes :

➤	Surface développée :	50 730 m <sup>2</sup>
➤	Places de stationnements extérieurs	1422.


Il est rappelé que la SNC TOULOUSE AGE a confié la gestion locative dudit immeuble à la société EPAFM, par mandat de gestion locative en date du 18 Avril 2006 pour une durée de 12 mois reconductible d'année en année.

Au 31 décembre 2010 cet ensemble immobilier est loué comme suit :

A/ THALES

Il est rappelé que la Société THALES loue une surface d'environ 47 757 m<sup>2</sup> et 1365 parkings en vertu d'un bail commercial à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009, pour une durée de neuf années dont six ans fermes.

Ledit Bail a fait l'objet d'un avenant n° 1 en date du 30 juillet 2010 afin de prendre en compte la prise à bail, par Thales, de 650 m<sup>2</sup> et 19 parkings supplémentaires à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010.

 38

*En conséquence, depuis la date de prise d'effet dudit avenant la société Thales loue 48 087 m<sup>2</sup> environ et 1384 parkings.*

*Il est a noté que lesdites surfaces complémentaires, désormais louées par Thales étaient antérieurement louées par la société LASELEC, qui avait délivré congé, en date du 17 décembre 2009 pour le 30 juin 2010.*

### **B/ BALOGH**

*Bail commercial à effet du 01 janvier 1995, pour une durée de neuf ans fermes expirant le 1<sup>er</sup> Janvier 2005, portant sur un total de 473 m<sup>2</sup>.*

*A ce jour le bail est toujours en tacite reconduction depuis l'échéance du bail initial en date du 1<sup>er</sup> janvier 1995 à savoir le 1<sup>er</sup> Janvier 2004. Pour le moment aucune négociation n'a été entamée.*

### **C/ MEAS/ HUMIREL**

*Bail commercial à effet du 01 juillet 1998, pour une durée de neuf ans fermes expirant le 30 juin 2007, portant sur un total de 2 500m<sup>2</sup> et 41 parkings.*

*La société MEAS envisage éventuellement d'étendre ses Locaux les négociations sont en cours.*

### **D/ LASELEC**

*Nous vous rappelons que suivant acte extrajudiciaire en date du 17 décembre 2009, la société LASELEC a donné congé des surfaces prises à bail pour le 30 juin 2010 dans le respect des dispositions contractuelles.*

*Les surfaces restituées ont été prises à Bail par la société TAHLES*

### **E/ TRAVAUX**

*Nous vous rappelons que les travaux suivants ont été validés et seront effectués :*

- bardage du bâtiment P5 (45 K€)*
- toiture et charpente du gymnase (55 K€)*

### **I. PRÊT**

*En date du 18 Avril 2006 la société SNC TOULOUSE AGE a contracté, auprès de la société KALKALIT PORTFOLIO, un prêt intragroupe dont le solde est au, 31 décembre 2010, de 23 363 378 euros, hors intérêts courus.*

*Ce prêt a fait l'objet, au cours de l'exercice 2009 d'un avenant afin de prendre en compte le transfert de l'ensemble des comptes bancaires de la société à la Banque Palatine.*



**a. Convention de centralisation de Trésorerie.**

*Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention de centralisation de trésorerie, la société SNC TOULOUSE AGE a consenti à ses sociétés sœurs, des avances qui apparaissaient comme suit au 31 décembre 2010 dans les comptes de la société s :*

- i. Avance Colombes : 116 913 euros*
- ii. Avance Fleury : 49 915 euros*
- iii. Avance Moirans TIV : 3 199 260 euros*
- iv. Avance Toulouse : 3 338 695 euros*

*La société SNC TOULOUSE AGE a également consenti une avance à la société KALKALIT PORTFOLIO qui apparaissait au 31 décembre 2010, en compte courant à hauteur de 9 050 581 euros.*

*Enfin, elle s'est vu consentir des avances pour un montant total au 31 décembre 2010 de 728 004 euros.*

**II. EMPRUNT**

*En date du 15 janvier 2008 la société JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION Ltd a mis à disposition de la société KALKALIT HOLDING TH sous forme d'une facilité de crédit non garantie un montant de 500 000 euros pour une durée de 10 ans pour un montant en principal de 500 000 euros. Le taux d'intérêt s'élève à 8,5 % par an.*

*Au 31 décembre 2010 ce prêt apparaissait au passif de notre société pour un montant de 182 702 euros.,*

**III. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE ;**

*Il convient de souligner qu'aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi.*

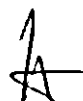
**IV. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

*Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.*

**V. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

*Il est à noter que notre société va poursuivre son activité de holding et arbitrer son portefeuille d'actifs.*

*Ainsi, notre société va poursuivre la valorisation de ses actifs par le biais de différents travaux de rénovation ou d'aménagement mais également par la commercialisation des surfaces vacantes de son portefeuille.*



## **VI. COMPTES - RESULTAT - AFFECTATION**

*Dans le présent rapport est jointe l'annexe du bilan.*

*Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 53 365 euros contre 56 188 euros au titre de l'exercice précédent.*

*Le résultat d'exploitation ressort en perte à 53 365 euros contre une perte de 56 188 euros au titre de l'exercice précédent.*

*La société a supporté des charges financière d'un montant de 16 051 euros contre 20 997 euros au titre de l'exercice précédent.*

*En conséquence le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2010 se traduit par un bénéfice de 1 689 128 euros que nous vous proposons d'affecter intégralement en compte report à nouveau qui verra ainsi son solde débiteur de 1 484 898 euros ramené à un solde créditeur de 3 174 026 euros.*

*En raison de l'affectation du résultat proposé, les capitaux propres de la Société sont reconstitués à hauteur de plus de la moitié du capital société. Il sera demandé à l'associé unique de constater la régularisation de la situation de la société.*

*Nous vous rappelons en outre, qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois derniers exercices clos.*

*Nous vous rappelons enfin que les résultats au titre des exercices précédents ont été affectés comme suit :*

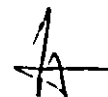
- *Au titre de l'exercice clos le 14 Avril 2007, affectation de la perte en compte report à nouveau pour 31 456 euros.*
- *Au titre de l'exercice clos le 14 Avril 2008, affectation de la perte en compte report à nouveau pour 36 846 euros.*
- *Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, affectation du bénéfice en compte report à nouveau pour 1 621 329 euros.*

## **VII. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS - METHODE D'EVALUATION**

*Les comptes ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité. L'annexe du bilan est jointe au présent rapport.*

## **VIII. SOLDE DES DETTES A L'EGARD DES FOURNISSEURS PAR DATE D'ECHANCE**

*En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al 1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance.*



	Plus de 90 jours	de 60 à 90 jours	de 30 à 60 jours	inf. à 30 jours	Total
01/01/2009 au 31/12/2009	14 683,29 €	9 998,56 €	10 554,70 €	792,35 €	36 028,90 €
01/01/2010 au 31/12/2010	14 394,86 €		9 998,56 €	792,35 €	25 185,77 €

#### IX. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 227-10 DU CODE DE COMMERCE

*Il sera demandé à l'associé unique de prendre acte qu'aucune convention relevant de l'article L 227-10 du Code de Commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.*

#### X. NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

*Les mandats de vos commissaires aux comptes titulaire et suppléant à savoir :*

- *Moore Stephen SYC, dont le siège social est 15, rue du midi -92200 Neuilly sur Seine, Immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 343 357 414, en qualité de commissaire au compte titulaire.*
- *SYC Audit SA, dont le siège social est 15, rue du midi -92200 Neuilly sur Seine, Immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 379 691 017, en qualité de commissaire au compte titulaire.*

*arrivent à expiration à l'issue de la présente assemblée.*

*Nous vous proposons de nommer en remplacement les commissaires aux comptes titulaire et suppléant suivants :*

- *ERNST & YOUNG Audit, Société par Actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est 11, allée de l'arche – faubourg de l'arche -92400 Courbevoie, Immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 344 366 315, en qualité de commissaire au compte titulaire.*
- *AUDITEX, société Anonyme, dont le siège social est 11, allée de l'Arche- Faubourg sa de l'Arche 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 377 652 938, en qualité de commissaire aux comptes suppléant.*

*Leurs mandats est pour une période de 6 exercices soit jusqu'au jour de l'assemblée approuvant les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016.*

#### XI. CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de 37 000 euros, est réparti en 37 000 actions de 1 euro chacune.*

*Les 37 000 actions sont intégralement détenues par la société KALKALIT LUX 5 Sarl, société de droit luxembourgeois dont le siège est 47, boulevard Royal 1-2449 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 111 86.*

## **XII. EFFECTIF**

*La société n'emploie aucun salarié au 31 décembre 2010.*

## **XIII. DIRIGEANT SOCIAL**

*Dans le présent rapport est jointe la liste des autres mandats sociaux de Monsieur Didier UNGLIK, Président de la Société.*

*Nous vous invitons à adopter les résolutions soumises à votre vote.*

*Fait à Paris,*

*Le 16 juin 2011*

*Le Président »*


Le Président donne ensuite lecture du rapport du Commissaire aux comptes.

Personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met aux voix les décisions suivantes figurant à l'ordre du jour.

## **PREMIERE DECISION**

L'associé unique, après lecture du rapport du Président, approuve les comptes et le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1 689 128 euros.

L'associé unique approuve de ce fait toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport.



## DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit la somme de 1 689 128 euros, en totalité en compte report à nouveau qui verra ainsi son solde débiteur de 1 484 898 ramené à un solde créditeur de 3 174 026 euros.

L'associé unique prend acte de l'affectation des exercices précédents comme suit :

- o Au titre de l'exercice clos le 14 Avril 2007, affectation de la perte en compte report à nouveau pour 31 456 euros.
- o Au titre de l'exercice clos le 14 Avril 2008, affectation de la perte en compte report à nouveau pour 36 846 euros.
- o Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, affectation de la perte en compte report à nouveau pour 1 621 329 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre d'exercices précédents.

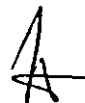
## TROISIEME DECISION.

L'associé unique constate qu'en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société se trouvent reconstitués à hauteur de la moitié au moins du capital social et qu'il convient, de faire procéder une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés relative à la régularisation de la situation de la société.

## QUATRIEME DECISION

Les mandats de vos commissaires aux comptes titulaire et suppléant à savoir : —

- Moore Stephen SYC, dont le siège social est 15, rue du midi -92200 Neuilly sur Seine, Immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 343 357 414, en qualité de commissaire au compte titulaire. —
- SYC Audit SA, dont le siège social est 15, rue du midi -92200 Neuilly sur Seine, Immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 379 691 017, en qualité de commissaire au compte titulaire. —



Etant arrivés à expiration, l'associé unique décide de nommer en remplacement pour une période de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, les commissaires aux comptes titulaires et suppléant suivants :

- ERNST & YOUNG Audit, Société par Actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est 11, allée de l'arche – faubourg de l'arche -92400 Courbevoie, Immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 344 366 315, en qualité de commissaire au compte titulaire.
- AUDITEX, société Anonyme, dont le siège social est 11, allée de l'Arche- Faubourg sa de l'Arche 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 377 652 938, en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

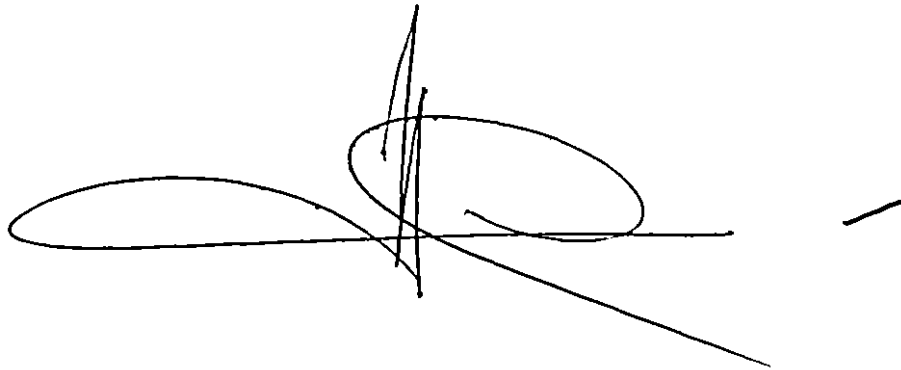
### CINQUIEME DECISION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

\*\*\*\*\*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal, lequel après lecture, a été signé par l'Associé Unique et le Président de la Société.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.