

## AVENANT N°4

**AU BAIL CIVIL SIGNE LE 21 DECEMBRE 2006**



**LES DOCKS MARSEILLE JOLIETTE**  
10, Place de la Joliette  
13002 MARSEILLE

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La société dénommée **JOLIETTE BATIMENTS SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 235.675 Euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 73 rue de Miromesnil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 447 953 043,

Représentée par **Monsieur Jean-Christophe EHLINGER**, son Président,

**CI-APRES DENOMMEE "LE BAILLEUR",**

**D'UNE PART**

**ET :**

La **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à **MARSEILLE** (13007), 58 boulevard Charles Livon,

Représentée par **Monsieur Eugène CASELLI**, son Président en exercice,

**CI-APRES DENOMMEE "LE PRENEUR",**

**D'AUTRE PART**

**IL A TOUT D'ABORD ETE RAPPELE CE QUI SUIT :**

- Aux termes d'un acte sous seing privé à MARSEILLE en date du **21 décembre 2006**, la société **JOLIETTE BATIMENTS SCI**, a fait bail et donné à loyer à la **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, les biens et droits immobiliers se situant dans l'immeuble dénommé «DOCKS MARSEILLE JOLIETTE » sis à MARSEILLE (13002) – 10, place de la Joliette, ci-après désignés :
  - Lot n°**1126 au 1er étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **244 m<sup>2</sup>**, situé dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 11 - ATRIUM 10.3** »
  - Lot n°**1105 au 6<sup>ème</sup> étage avec mezzanine**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **399 m<sup>2</sup>**, situé dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 11 - ATRIUM 10.4** »
  - Lots n°**1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1260, 1261, 1262, 1263 et 1264 au 3ème étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **1 451 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 12 - ATRIUM 10.5** »
  - Lot n°**1248, 1249, 1250 au 2ème étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **619 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 12 - ATRIUM 10.6** »
  - Lot n°**5003 en sous sol**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **500 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 13 - ATRIUM 10.7** »
  - Lots n°**1312 et 1314 au rez de chaussée**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **385 m<sup>2</sup>**, situé dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 13 - ATRIUM 10.7** »
  - Lots n°**1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344 au 2ème étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **1 552 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 13 - ATRIUM 10.7** »
  - Lots n°**1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373 et 1374 au 4ème étage** et les lots n°**1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389 au 5ème étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **2 931 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **Section 13 - Atrium 10.7** »
  - Lot n°**5100 au 6ème étage** et lot n°**5112 en mezzanine**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **401 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **Section 13 - Atrium 10.7** »
  - Lots n°**1331, 1332, 1333, 1334 au 1er étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **1 021 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 13 - ATRIUM 10.8** »

- Les surfaces locatives totales (y compris quote-part de parties communes) de bureaux et de caves sont respectivement d'environ **9 003 m<sup>2</sup>** et d'environ **500 m<sup>2</sup>**.
- Ce bail a été conclu pour une durée de 9 années fermes à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2007**.
- Il a été consenti sous diverses charges, clauses et conditions et moyennant un loyer annuel de base de **1 660 000 Euros** hors taxes hors charges.
- Par voie d'avenant numéro 1 en date du **29 mai 2007**, la société **JOLIETTE BATIMENTS SCI**, a fait bail et donné à loyer à la **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, les biens et droits immobiliers complémentaires se situant dans l'immeuble dénommé «DOCKS MARSEILLE JOLIETTE » sis à MARSEILLE (13002) – 10, place de la Joliette, ci-après désignés :
  - Lots n° **5103 et 5104 au 6<sup>ème</sup> étage et lot n° 5115 en mezzanine**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **210 m<sup>2</sup>**, situé dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 13 - ATRIUM 10.7** »
- Cet avenant a pris effet le **1<sup>er</sup> juin 2007** et il a été consenti sous diverses charges, clauses et conditions et moyennant un loyer annuel de base de **37 787,40 Euros** hors taxes hors charges.
- L'avenant numéro 1 a par ailleurs précisé la date de fin du bail qui est le **31 décembre 2015**, date à laquelle le Preneur pourra donner son congé, et l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur lequel est basé le loyer du bail qui est celui du **1<sup>er</sup> Trimestre 2006 – valeur : 1362**.
- Par voie d'avenant numéro 2 en date du **4 septembre 2008**, la société **JOLIETTE BATIMENTS SCI**, a fait bail et donné à loyer à la **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, les biens et droits immobiliers complémentaires se situant dans l'immeuble dénommé «DOCKS MARSEILLE JOLIETTE » sis à MARSEILLE (13002) – 10, place de la Joliette, ci-après désignés :
  - Lot n° **1330 au 1<sup>er</sup> étage**, correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **99 m<sup>2</sup>**, situé dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – **SECTION 13 - ATRIUM 10.8** »
- Cet avenant pris effet le **1<sup>er</sup> juillet 2008** et il a été consenti sous diverses charges, clauses et conditions et moyennant un loyer annuel de base de **17 814,06 Euros** hors taxes hors charges.
- Par voie d'avenant numéro 3 en date du **2008**, la société **JOLIETTE BATIMENTS SCI**, a fait bail et donné à loyer à la **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, les biens et droits immobiliers complémentaires se situant dans l'immeuble dénommé «DOCKS MARSEILLE JOLIETTE » sis à MARSEILLE (13002) – 10, place de la Joliette, ci-après désignés :
  - **Lots 5101 et 5102 au 6<sup>ème</sup> étage et 5113 et 5114 en mezzanine** correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **721 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – Section 13 - Atrium 10.7 », sis à Marseille (13002), 10 Place de la Joliette
- Cet avenant a pris effet le **1<sup>er</sup> novembre 2008** et il a été consenti sous diverses charges, clauses et conditions et moyennant un loyer annuel de base de **131 927,61 Euros** hors taxes hors charges.
- Cet avenant numéro 3 a par ailleurs convenu pour l'avenir, de conditionner la faculté pour le Preneur de prendre à bail de nouvelles surfaces dans l'immeuble « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – Section 13 » à la rétrocession concomitante au Bailleur de surfaces équivalentes

détenues dans l'ensemble immobilier des « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE » hors de la Section 13.

- Des surfaces dans l'immeuble «DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – SECTION 13 – ATRIUM 10.7 » étant en cours de libération et le Preneur souhaitant d'ores et déjà finaliser la prise à bail de ces surfaces, le présent avenant ayant également pour objet d'acter le changement de dénomination du Bailleur suite à une fusion absorption, les parties sont convenues de ce qui suit.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – LOCAUX PRIS A BAIL**

LE BAILLEUR et le PRENEUR se sont rapprochés et sont convenus de la prise à bail des locaux ci-après désignés :

- **Lot 1310 au rez de chaussée** correspondant à une surface totale (y compris quote part des parties communes) de **136 m<sup>2</sup>**, situés dans l'immeuble dénommé « DOCKS MARSEILLE JOLIETTE – Section 13 - Atrium 10.7 », sis à Marseille (13002), 10 Place de la Joliette (tels que entourés en rouge sur le plan locatif en annexe 1).

**ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET**

**Prise à bail des nouveaux locaux :**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - <u>mise à disposition des nouveaux locaux :</u>            | <b>01 JANVIER 2009</b> |
| - <u>date de début du paiement des loyers et des charges</u> | <b>01 JANVIER 2009</b> |

**ARTICLE 3 – LOYER, CHARGES ET TAXES**

Pour les nouveaux locaux donnés à bail, LE PRENEUR s'engage à s'acquitter de l'ensemble des loyers, charges et taxes à partir de la date mentionnée à l'article 2 ci-dessus, selon les modalités du bail et de ses avenants.

Conformément à l'article B « PRISE A BAIL DE NOUVELLES SURFACES » des Conditions Particulières du bail, le loyer annuel hors taxes et hors charges complémentaire est :

- pour **1 m<sup>2</sup>** avec l'indice initial 1362 (1T2006) : **179,94** euros  
soit avec l'indice actuel 1497 (1T2008) : **197,78** euros
- pour **136 m<sup>2</sup>** de surfaces nouvellement prise à bail avec l'indice initial 1362 (1T2006) :  
**24 471.84** euros  
soit avec l'indice actuel 1497 (1T2008) : **26 898.08** euros.

La répartition des loyers par section en fonction des surfaces est la suivante à partir de la date de mise à disposition :

SECTION	11	12	13	TOTAL
<b>SURFACE BUREAUX (m²)</b>	<b>643</b>	<b>2 070</b>	<b>7 456</b>	<b>10 169</b>
<i>dont présent avenant (m²)</i>			136	136
<b>SURFACE ARCHIVES (m²)</b>			<b>500</b>	<b>500</b>
LOYER initial bureaux € HT&HC/m²/an	179,94	179,94	179,94	
LOYER initial archives € HT&HC/m²/an	80,00	80,00	80,00	
<i>Indice initial du loyer initial</i>	1 362	1 362	1 362	
<i>Nouvel indice du loyer actuel</i>	1 497	1 497	1 497	
LOYER actuel bureaux € HT&HC/m²/an	197,78	197,78	197,78	
LOYER actuel archives € HT&HC/m²/an	87,93	87,93	87,93	
Loyer actuel bureaux annuel € HT & HC	127 169,64	409 395,25	1 474 614,01	2 011 178,90
Loyer actuel archives annuel € HT & HC			43 964,76	43 964,76
<b>Loyer actuel total annuel € HT &amp; HC</b>	<b>127 169,64</b>	<b>409 395,25</b>	<b>1 518 578,77</b>	<b>2 055 143,66</b>

#### ARTICLE 4 – PRISE DES LOCAUX

Les locaux seront pris en l'état par le Preneur, un état des lieux sera réalisé à la signature du bail, et toute remise en état des locaux ou du matériel rendue nécessaire lors de l'état des lieux sera à la charge exclusive du Preneur.

Conformément aux Conditions Générales du bail, le Preneur devra soumettre son projet d'aménagement à l'approbation préalable et écrite du Bailleur. Le Preneur a l'obligation de prévoir dans son aménagement des locaux la mise en place de détection incendie dans chaque pièce en dehors des sanitaires.

#### ARTICLE 5–CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE DU BAILLEUR SUITE A FUSION ABSORPTION

Suite à la fusion absorption, en date du 10 septembre 2008, de JOLIETTE BATIMENTS SCI par JOLIETTE BATIMENTS SAS, sa société mère à 99%, le présent avenant est conclu par le Bailleur sous sa nouvelle dénomination. En effet, cette fusion absorption de la société propriétaire de l'immeuble a eu pour effet la transmission universelle du patrimoine de l'absorbée (la SCI) vers l'absorbante (la SAS). La personnalité morale de la SCI a disparu à l'issue du processus, le patrimoine a été transféré dans son intégralité, sans altération et donc sans effet sur les baux en cours, JOLIETTE BATIMENTS SAS se trouvant ainsi substituée à JOLIETTE BATIMENTS SCI sans autre formalité (l'annexe 2 comporte les pièces justificatives afférentes).

**ARTICLE 6 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- LE BAILLEUR, en son siège social,
- LE PRENEUR, dans les lieux loués.

Le présent avenant faisant partie intégrante du bail principal relaté en l'exposé qui précède, il n'est apporté aucune novation aux droits des parties ni aucune dérogation audit bail, dont toutes les dispositions non contraires aux présentes demeurent inchangées.

Fait à Marseille, le

En quatre exemplaires originaux

**LE BAILLEUR**

**LE PRENEUR**

**ANNEXE 1 :**

**Plan locatif du lot n° Lot 1310 situé au rez de c haussée de l'atrium 10.7**

www.opsimmo.com

D 2542 - R 2542 S13 - V1 - MM 2006 - D.JOD - C.PAN

OBJETIF PATRIMOINE SERVICES 42, rue Etienne Marcel / 75002 Paris Tél. : 01 42 743 743 Fax : 01 42 743 744 e-mail : etudes@opsimmo.com - SABL au capital de 8000 euros RCS Paris B443 943 782 Code APE 741 G TVA Intracommunautaire : FR 18443943782

Echelle : 1/250



CATALYST CAPITAL  
LES DOCKS SECTION 13  
REZ DE CHAUSSEE  
10, Place de la Joliette  
13002 MARSEILLE

**ANNEXE 2 :**

**Pièces justificatives de la fusion absorption de la SCI par la SAS : 1° Procès-verbal de l'AG en date du 10 septembre 2008 – 2°: K bis de la SAS Joliette Bâtiments – 3°: Extrait du Journal des annonces légales en date du 19 septembre 2008 – 4°: RIB de la SAS Joliette Bâtiments)**

**JOLIETTE BATIMENTS SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 235.675 euros  
Siège social : 73, rue de Miromesnil - 75008 Paris  
447 953 043 RCS Paris

---

**PROCES-VERBAL  
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 10 SEPTEMBRE 2008**

---

L'an deux mil huit,  
Le dix septembre,

La société SAS EPF LES DOCKS, société par actions simplifiée au capital de 38.702.221 euros, dont le siège social est situé 73, rue de Miromesnil, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 500 808 191, représentée par son Président Monsieur Jean-Christophe Ehlinger, (l'« **Associé Unique** »),

Propriétaire de la totalité des actions composant le capital social de la société JOLIETTE BATIMENTS SAS (la « **Société** »),

Après avoir pris acte que la société PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, a été informée des présentes décisions par lettre remise en main propre contre décharge,

Après avoir pris connaissance des documents ci-après qui ont été mis à sa disposition au siège social, à savoir :

- le projet de traité de fusion relatif à l'absorption de la société Joliette Bâtiments SCI signé le 24 juin 2008,
- le rapport établi par le Président sur le projet de fusion en vue des décisions de l'Associé Unique du 24 juin 2008,
- le récépissé du dépôt du projet de traité de fusion au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris en date du 26 juin 2008,
- le journal « La Loi » en date du 27 juin 2008 contenant l'avis du projet de fusion,
- la copie du procès-verbal des décisions unanimes, en date de ce jour, des associés de la société Joliette Bâtiments SCI approuvant la fusion,
- le projet de convention de gage de compte d'instruments financiers portant sur l'intégralité des actions détenues par l'Associé Unique dans le capital de la Société,
- le projet de décisions,
- les statuts de la Société.



L'Associé Unique a pris des décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du projet de fusion-absorption de la société Joliette Bâtiments SCI par la Société ;
- Approbation de l'évaluation donnée aux éléments d'actif et de passif transmis par la société Joliette Bâtiments SCI ;
- Approbation de l'augmentation de capital qui en résulte et modification corrélative de l'article 6 des statuts de la Société ;
- Pouvoirs pour formalités légales ;
- Approbation du nantissement par l'Associé Unique de l'intégralité des actions composant le capital social de la Société et agrément, en tant que de besoin, de la société Hypo Real Estate Bank International AG, ainsi que tous ses ayants droit, successeurs, en qualité de nouveaux associés de la Société en cas de réalisation du nantissement.

#### PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance,

- du projet de traité de fusion signé le 24 juin 2008 entre la Société, en qualité de société absorbante, et la société Joliette Bâtiments SCI, en qualité de société absorbée, aux termes duquel Joliette Bâtiments SCI fait apport à la Société de la totalité de son patrimoine actif s'élevant à 214.380.840 €, et de la totalité de son patrimoine passif s'élevant à 105.059.907 €, soit un actif net apporté de 109.320.933 €,
- des décisions unanimes adoptées par consentement acté des associés de la société Joliette Bâtiments SCI, en date de ce jour, préalablement aux présentes, approuvant le projet de traité de fusion et décidant la dissolution sans liquidation de la société Joliette Bâtiments SCI à compter de l'approbation par la Société de la fusion et de l'augmentation de capital qui en résulte,

Après avoir pris acte qu'aucune modification n'a été apportée au projet de traité de fusion, dont la signature a été autorisée par l'Associé Unique le 24 juin 2008, et qu'aucune opposition n'a été soulevée suite à l'insertion de l'avis du projet de fusion dans un journal d'annonces légales,

Approuve ledit projet de traité de fusion dans toutes ses dispositions et l'apport de la totalité de l'actif et du passif de la société Joliette Bâtiments SCI et décide la fusion par voie d'absorption de Joliette Bâtiments SCI par la Société,

Approuve la transmission universelle du patrimoine de Joliette Bâtiments SCI ainsi que l'évaluation qui en a été faite, la valeur de l'actif net ainsi transmis s'élevant à 109.320.933 €,

Approuve la rémunération de la fusion selon le rapport d'échange de 554.822 actions de la Société contre une (1) part sociale de Joliette Bâtiments SCI,

Décide que la fusion-absorption de Joliette Bâtiments SCI par la Société est définitive à la date de ce jour, l'opération rétroagissant d'un point de vue comptable et fiscal au 1<sup>er</sup> janvier 2008. En conséquence, toutes les opérations actives et passives effectuées par Joliette Bâtiments SCI, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 jusqu'à ce jour, sont considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la Société.

353241

#### DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide, en conséquence de l'approbation du projet de traité de fusion faisant l'objet de la décision précédente, d'augmenter le capital social d'un montant de 2.774,11 € euros pour le porter de 235.675 € à 238.449,11 €, par l'émission de 554.822 actions d'une valeur nominale de 0,005 € chacune, attribuées en totalité à la société SAS EPF Les Docks, étant précisé que la Société, ne pouvant détenir ses propres actions, a renoncé à recevoir les 54.927.378 actions nouvelles auxquelles sa participation dans la société Joliette Bâtiments SCI aurait dû lui donner droit.

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de ce jour et seront entièrement assimilées aux actions anciennes composant le capital social.

En conséquence, l'article 6 des statuts de la Société sera libellé ainsi qu'il suit :

#### *« Article 6 – Capital social*

*Le capital social s'élève à la somme de deux cent trente huit mille quatre cent quarante neuf euros et onze centimes (238.449,11 €).*

*Il est divisé en quarante sept millions six cent quatre vingt neuf mille huit cent vingt deux (47.689.822) actions, d'une valeur nominale de 0,005 € chacune, toutes de même catégorie. »*

#### TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide que la différence entre la valeur totale des biens transmis par Joliette Bâtiments SCI, soit 109.320.933 €, déduction faite de la valeur d'apport des parts de ladite société dont la Société est propriétaire, soit 108.227.723,67 €, et la valeur nominale des 554.822 actions nouvelles créées par la Société au titre de l'augmentation de capital, soit 2.774,11 €, constitue une prime de fusion d'un montant de 1.090.435,22 €, qui sera inscrite au passif du bilan de la Société, et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la Société.

L'Associé Unique autorise expressément le Président à prélever sur cette prime de fusion le montant de tous frais, charges ou impôts consécutifs à cette fusion, et notamment les sommes nécessaires au règlement de l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par le traité de fusion, ainsi que ceux consécutifs à l'augmentation de capital, et, de manière générale, à l'ensemble des opérations liées à la réalisation de la fusion.

#### QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique décide que la différence entre la valeur des parts sociales de la société Joliette Bâtiments SCI dont la Société est propriétaire, soit 108.227.723,67 €, et la valeur comptable desdites parts dans les livres de la Société, soit 99 €, constitue un boni de fusion d'un montant de 108.227.624,67 €, qui sera inscrit au passif du bilan à un compte « boni de fusion ».

L'Associé Unique autorise expressément le Président à prélever sur ce boni le montant de tous frais, charges ou impôts consécutifs à cette fusion, et notamment les sommes nécessaires au règlement de l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par le traité de fusion, ainsi que ceux consécutifs à l'augmentation de capital, et, de manière générale, à l'ensemble des opérations liées à la réalisation de la fusion.

#### CINQUIEME DECISION

En conséquence de ce qui précède, l'Associé Unique confère, en tant que de besoin, au Président de la Société, Monsieur Jean-Christophe Ehlinger, ainsi qu'aux Directeurs Généraux, Monsieur Richard Crombie et Monsieur Mark Doherty, agissant ensemble ou séparément, chacun avec faculté de délégation, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive de l'opération de fusion, par eux-mêmes ou par le mandataire par eux désigné, et par suite d'établir tous les actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la société Joliette Bâtiments SCI à la Société, et, en général, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, notamment la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L236-6 du Code de commerce.

#### SIXIEME DECISION

L'Associé Unique,

Après avoir pris connaissance du projet de convention de gage de compte d'instruments financiers portant sur l'intégralité des actions composant le capital social de la Société, et devant être conclue par l'Associé Unique en garantie de l'exécution par la Société de ses engagements au titre de la convention de prêt en date du 12 juin 2003, telle qu'amendée par actes en date du 23 décembre 2004 et du 11 octobre 2006, d'un montant en principal de 101.025.327,99 €, étant précisé que la Société devient emprunteur au titre de ladite convention par suite de la fusion-absorption de Joliette Bâtiments SCI,

**décide** d'approuver, en tant que de besoin, le nantissement par l'Associé Unique au profit de Hypo Real Estate Bank International AG de l'intégralité des actions composant le capital de la Société, soit 47.689.822 actions, d'une valeur nominale de 0,005 € chacune,

**confère** tous pouvoirs au Président, Monsieur Jean-Christophe Ehlinger, ainsi qu'aux Directeurs Généraux, Monsieur Richard Crombie et Monsieur Mark Doherty, agissant ensemble ou séparément, chacun avec faculté de délégation, à l'effet de signer, au nom et pour le compte de la Société, l'attestation de constitution de gage de compte d'instruments financiers,

**décide** d'agréer, en tant que de besoin, Hypo Real Estate Bank International AG, ainsi que tous ses successeurs, ses cessionnaires et ayants droits, en qualité de nouveaux associés de la Société en cas de réalisation dudit nantissement.





Greffes du Tribunal de Commerce de Paris  
1- quai de la Corse  
75198 Paris Cedex 04

KBIS

EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES  
au 19 septembre 2008

**IDENTIFICATION**

Dénomination Sociale : **JOLIETTE BATIMENTS SAS**  
 Numéro d'identification : 447 953 043 R.C.S. Paris  
 Numéro de gestion : 2003 B 05717  
 Date d'immatriculation : 1 avril 2003

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE**

Forme juridique : Société par actions simplifiée  
 Au capital de : 238 449,11 €  
 Adresse du siège : 73 rue de Miromesnil 75008 Paris  
 Durée de la société : Jusqu'au 1 avril 2102  
 Date d'arrêté des comptes : le 31/12  
 Constitution - Dépôt de l'acte constitutif : Au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 1 avril 2003 sous le numéro 007021  
 Publication : Journal Les petites affiches du 31-03-2003

**ADMINISTRATION**

Président M. EHLINGER Jean-Christophe  
né le 18 mai 1970 à THIONVILLE 57100 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 57 rue Roederer 57070 Metz

Directeur général M. CROMBIE Richard  
né le 7 septembre 1971 à MORETON-IN-MARSH (ROYAUME-UNI)  
de nationalité Britannique  
demeurant Heathlands, Beacon View Road, Elstead, Godalming Surrey GU8 6DT (Royaume Uni)

Directeur général M. DOHERTY Mark  
né le 12 novembre 1966 à DUBLIN (IRLANDE, ou EIRE)  
de nationalité Irlandaise  
demeurant 9 cité Oricherhoehl L-8036 Luxembourg

Commissaire aux comptes titulaire BEFEC - PRICE WATERHOUSE (Société anonyme)  
32 R GUERSANT 75017 PARIS  
672 006 483 R.C.S. Paris

Commissaire aux comptes suppléant M. NICOLAS YVES  
né le 21 mars 1955 à LA VOULTE SUR RHONE 07 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 32 R GUERSANT 75017 PARIS

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET L'ETABLISSEMENT**

Origine du fonds ou de l'activité : CREATION D'UN FONDS DE COMMERCE

Activité : L'ACQUISITION LA GESTION LA LOCATION LA PRISE A BAIL LA VENTE ETL'ECHANGE DE TOUS TERRAINS IMMEUBLES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS L'AMENAGEMENT DE TOUS TERRAINS LA CONSTRUCTION DE TOUS IMMEUBLES L'EQUIPEMENT DE TOUS ENSEMBLES IMMOBILIERS

Adresse de l'établissement principal : 73 rue de Miromesnil 75008 Paris

Début d'exploitation le : 28 mars 2003

Mode d'exploitation : EXPLOITATION DIRECTE

**OBSERVATIONS**

22 septembre 2008, numéro 7 Société ayant participé à l'opération de fusion : JOLIETTE BATIMENTS SCI - société civile - 73 rue de Miromesnil 75008 Paris - 448055798 R.C.S. PARIS

Greffes du Tribunal de Commerce de Paris

EDIT 22/09/2008 15:38:42 Page 1/2 (3)

\*082739061\*

IMPRIMERIE INTERNATIONALE SECURITE



Délivré à Paris, le 22 septembre 2008

Le Greffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. G.' with a long horizontal stroke extending to the right.

26 - N° 189 - 19 SEPTEMBRE 2008

**037880 - Petites-Affiches**

**HORUS**

Société civile immobilière  
au capital de 1.000 €  
Siège social :  
**20, rue Léonard-de-Vinci  
75116 PARIS**  
434 258 067 R.C.S. Paris

Par décision unanime du 01/09/2008, les associés ont nommé, à compter de ce jour, en qualité de gérant, pour une durée indéterminée, Madame Messodi Betty RUIMY, de nationalité française, demeurant 8, rue Guy de Maupassant - 75116 PARIS, en remplacement de Isaac Jacques RUIMY, démissionnaire.

Mention en sera faite au R.C.S. de PARIS.

**311065 - Le Quotidien Juridique**

**CENTRE BIOLOGIQUE  
DU CHEMIN VERT**

Société par actions simplifiée  
au capital de 157.500 €  
Siège social :  
**6, rue du Chemin-Vert  
75011 PARIS**  
328 386 529 R.C.S. Paris

Par AGO du 12.06.08, il a été décidé de ne pas renouveler le mandat du commissaire aux comptes suppléant arrivant à expiration, Monsieur Jean-Claude SARFATI, et de nommer en remplacement : — Madame Soly BENZAQUEN, demeurant 5, rue de Prony - 75017 PARIS, pour une durée de 6 exercices.

**414949 - La Loi**

**TOP-TEK SARL**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 500 €  
Siège social :  
**38, rue Dunols  
75647 PARIS CEDEX 13**  
492 715 255 R.C.S. Paris

Aux termes du procès-verbal en date du 2 août 2008, l'assemblée générale ordinaire a décidé de nommer en qualité de cogérant : Monsieur Marcel PETRI, demeurant 10, rue Circulaire, 93250 Villeneuve.

L'inscription modificative sera portée au R.C.S. de PARIS.

Le gérant.

**901110 - Le Quotidien Juridique**

**PRESENSIA**

Société par actions simplifiée  
au capital de 40.000 €  
Siège social :  
**101-103, boulevard Macdonald  
75019 PARIS**  
478 525 009 R.C.S. Paris

Suivant procès-verbal en date du 28 juillet 2008, le Président a décidé de transférer le siège social à compter du 28 juillet 2008, à l'adresse suivante : Paris Masséna Innovation, 15, rue Jean-Baptiste Berlier, 75013 PARIS.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié.

Le(s) représentant(s) légal(aux).

[www.presselegale.com](http://www.presselegale.com)

Le site Internet

**POUR CONSULTER  
VOS ANNONCES LÉGALES**

**037748 - Petites-Affiches**

**BOWA**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 7.500 €  
Siège social :  
**38, rue Servan  
75011 PARIS**  
479 904 005 R.C.S. Paris

Suivant Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 août 2008, Monsieur Jean Baptiste SENTIS demeurant 21, rue Servan 75011 Paris a été nommé en qualité de gérant en remplacement de Monsieur Christophe DOLEANS.

Le dépôt prescrit par la loi sera effectué au R.C.S. de PARIS.

**037756 - Petites-Affiches**

**LES GRES DE PROVENCE**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 35.000 €  
Siège social :  
**31, avenue de Ségur  
75007 PARIS**  
490 703 451 R.C.S. Paris

L'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 25 août 2008 à Paris, a décidé d'augmenter le Capital social d'un montant de 25.000 euros par incorporation de réserves pour le porter à la somme de 60.000 euros. Mention de ces modifications sera faite au greffe du tribunal de commerce de Paris.

LA GERANCE.

**037772 - Petites-Affiches**

**RICHARDIERE SAS**

Société par actions simplifiée  
au capital de 10.375.000 €  
Siège social :  
**5, rue du Général-Foy  
75008 PARIS**  
682 009 121 R.C.S. Paris

Aux termes d'une décision à effet du 15/09/2008, l'associé unique a décidé le transfert du siège social de la société :

**Ancien siège social**

5, rue du Général-Foy - 75008 PARIS.

**Nouveau siège social**

41 bis, avenue Bosquet - 75007 PARIS.

**FUSIONS OU SCISSIONS  
(PROJETS OU RÉALISATIONS)**

**415008 - La Loi**

**JOLIETTE BATIMENTS SAS**

Société par actions simplifiée  
au capital de 235.675 €  
Siège social :  
**73, rue de Miromesnil  
75008 PARIS**  
447 953 043 R.C.S. Paris

et :

**JOLIETTE BATIMENTS SCI**

Société civile  
au capital de 100 €  
Siège social :  
**73, rue de Miromesnil  
75008 PARIS**  
448 055 798 R.C.S. Paris

Des termes des documents suivants : projet de fusion SSP en date du 24/06/2008, PV des décisions de l'associé unique de la société JOLIETTE BATIMENTS SAS en date du 10/09/2008,

PV des décisions unanimes des associés de la société JOLIETTE BATIMENTS SCI en date du 10/09/2008,

Il résulte que la société JOLIETTE BATIMENTS SAS a absorbé la société JOLIETTE BATIMENTS SCI par voie de fusion.

I/ L'évaluation de l'actif et du passif de la société JOLIETTE BATIMENTS SCI transmis à la société JOLIETTE BATIMENTS SAS est :

— l'actif total apporté s'élève à .....	214.380.840 €
— le total du passif pris en charge s'élève à .....	105.059.907 €
— l'actif net apporté est donc de .....	109.320.933 €

II/ La parité d'échange retenue est de 554.822 actions de la société JOLIETTE BATIMENTS SAS pour une action de la société JOLIETTE BATIMENTS SCI.

III/ La société JOLIETTE BATIMENTS SAS augmente son capital social d'un montant de 2.774,11 euros, pour le porter de 235.675 euros à 238.449,11 euros, par l'émission de 554.822 actions d'une valeur nominale de 0,005 euro chacune, entièrement attribuées à l'un des 2 associés de la société JOLIETTE BATIMENTS SCI, étant précisé que la société JOLIETTE BATIMENTS SAS, ne pouvant détenir ses propres titres, renonce à recevoir les 54.927.378 actions nouvelles auxquelles elle aurait eu droit en sa qualité d'associé de JOLIETTE BATIMENTS SCI. L'article 6 des statuts de la société JOLIETTE BATIMENTS SAS est modifié en conséquence.

IV/ La différence entre la valeur nette des apports effectués par la société JOLIETTE BATIMENTS SCI - déduction faite de la valeur d'apport des parts sociales de cette dernière détenues par JOLIETTE BATIMENTS SAS et le montant de l'augmentation du capital susvisée - constitue une prime de fusion évaluée à 1.090.435,22 euros qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante.

V/ La différence entre la valeur des parts sociales de JOLIETTE BATIMENTS SCI dont JOLIETTE BATIMENTS SAS est propriétaire et la valeur comptable des dites parts constitue un boni de fusion d'un montant de 108.227.624,67 euros.

VI/ Effet rétroactif au plan comptable et fiscal au 01/01/2008.

VII/ La société JOLIETTE BATIMENTS SCI est dissoute de plein droit sans liquidation au 10/09/2008.

L'inscription modificative sera portée au R.C.S. de Paris.

**037869 - Petites-Affiches**

**POITIERS GAY LUSSAC  
QUATREM**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 3.258.972 €  
Siège social :  
**45-47, rue Le Peletier  
75009 PARIS**  
415 103 647 R.C.S. Paris  
Absorbante

**CERGY LES MARADAS QUATREM**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 50.000 €  
Siège social :  
**45-47, rue Le Peletier  
75009 PARIS**  
415 103 688 R.C.S. Paris  
Absorbée

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 27 août 2008, la Société POITIERS GAY LUSSAC QUATREM et la Société CERGY LES MARADAS QUATREM ont établi un projet de fusion par voie d'absorption aux termes duquel la Société CERGY LES MARADAS QUATREM a projeté de transmettre à la Société POITIERS GAY LUSSAC

QUATREM, l'ensemble des éléments composant son actif et son passif, sans exception, ni réserve, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Total des actifs apportés évalués à .....	84.606,41 €
Total du passif pris en charge évalués à .....	70.105,40 €
Soit un actif net apporté par la société absorbée évalué à .....	14.501,01 €

En préalable à la rémunération de l'apport, le capital social de la Société POITIERS GAY LUSSAC QUATREM sera réduit d'un montant de 2.444.229 €, par voie de diminution de la valeur nominale des parts qui sera ainsi ramenée à 0,20 €, la réduction de capital étant affectée à un compte de réserve.

Le capital de la société absorbante sera de 814.743 €, divisé en 4.073.715 parts d'une valeur de 0,20 €, entièrement libérées.

Le rapport d'échange des parts sociales est fixé à 1,9 part sociale de la Société POITIERS GAY LUSSAC QUATREM pour 1 part sociale de la Société CERGY LES MARADAS QUATREM.

En rémunération de l'apport-fusion, la société absorbante devra créer 49.761 parts.

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté que les associés de la société absorbée recevront en échange des 26.190 parts sociales de la société absorbée 49.761 parts sociales de la société absorbante.

En conséquence, la société absorbante procédera à une augmentation de son capital d'un montant de 9.952,20 €, pour le porter de 814.743 € à 824.695,20 €, par la création de 49.761 parts nouvelles qui seront directement attribuées aux associés de la société absorbée à raison de 1,9 part de la société absorbante pour 1 part de la société absorbée.

Ces parts nouvelles porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 et seront entièrement assimilées aux parts anciennes.

La différence entre l'apport net de la société absorbée, soit 14.501,01 €, et le montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, soit 9.952,20 €, constituera une prime de fusion qui sera inscrite sur son montant, soit 4.548,81 €, sur laquelle porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux. Cette prime de fusion sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante au compte "prime de fusion".

Le présent projet de fusion, l'augmentation de capital de la société absorbante et la dissolution de la société absorbée ne seront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

— approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbante de la réduction préalable de son capital social pour le porter à 814.743 €,

— approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de chaque société.

A défaut de réalisation de cette condition suspensive au plus tard le 31 décembre 2008, le présent projet d'apport-fusion sera considéré comme nul, sans versement d'indemnité de part ni d'autre.

L'absorbante sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

La Société CERGY LES MARADAS QUATREM sera dissoute de plein droit sans liquidation.

Les créanciers des sociétés en cause, dont la créance est antérieure au présent avis pourront former opposition à ce projet dans un délai de 30 jours à compter de la présente insertion, dans

	IDENTIFICATION BANCAIRE			
	<i>Cadre destiné au destinataire</i>			
<i>Titulaire du compte (Account owner)</i>				
JOLIETTE BATIMENTS SAS				
<i>Identification nationale</i> <i>Relevé d'Identité Bancaire - RIB</i>				
SOCIETE GENERALE PARIS ETOILE ENTREPRISES banque    guichet    numéro de compte    clé 30003    03175    00020208382    96				
<i>Identification internationale</i> <i>(International Bank Account Number - IBAN)</i>				
IBAN :    FR76 30003 03175 00020208382 96				
Adresse Swift (Code BIC) :                    SOGEFRPP				