LEADERLEASE
REAL ESTATE | MAINTENANCE | SERVICES

Société anonyme au capital de € 2.846.501,20

Siège social : 14, rue Hector Berlioz – 90 000 BELFORT

RCS 430.319.855 BELFORT

DOCUMENT D'INFORMATION

Inscription sur le Marché Libre

13 juillet 2010

Allegra finance
Conseil

Ce document, destiné exclusivement à l'information d'investisseurs qualifiés, est disponible sans frais au siège social de la Société, ainsi qu'auprès d'ALLEGRA FINANCE, 213 bd Saint Germain 75007 Paris.

RAPPEL

Décret no 2006-557 du 16 mai 2006 modifiant le chapitre Ier du titre Ier du livre IV de la partie réglementaire du code monétaire et financier

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,
Vu le code des assurances ;
Vu le code monétaire et financier, notamment son article L. 411-2 ;
Vu le code de la mutualité ;
Vu le code de la sécurité sociale ;
Vu l'ordonnance no 45-2710 du 2 novembre 1945 relative aux sociétés d'investissement ;
Vu l'ordonnance no 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale, notamment son article 1er ;
Vu la loi no 72-650 du 11 juillet 1972 modifiée portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, notamment son article 4 ;
Vu la loi no 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, notamment son article 1er ;
Vu la loi no 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie, Décrète :

Art. 1er. − Les articles D. 411-1 et D. 411-2 du code monétaire et financier sont remplacés par les articles D. 411-1 à D. 411-4 ainsi rédigés :
« *Art. D. 411-1.* − I. – Ont la qualité d'investisseurs qualifiés au sens de l'article L. 411-2 lorsqu'ils agissent pour compte propre :
« 1o Les établissements de crédit et les compagnies financières mentionnés respectivement à l'article L. 511-9 et à l'article L. 517-1;
« 2o Les institutions et services mentionnés à l'article L. 518-1 ;
« 3o Les entreprises d'investissement mentionnées à l'article L. 531-4 ;
« 4o Les sociétés d'investissement mentionnées à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 susvisée ;
« 5o Les organismes de placement collectif mentionnés à l'article L. 214-1 et les sociétés de gestion d'organisme de placement collectif mentionnées à l'article L. 543-1 ;
« 6o Les sociétés d'assurance et les sociétés de réassurance mentionnées, respectivement, au premier alinéa de l'article L. 310-1 et à l'article L. 310-1-1 du code des assurances ;
« 7o Les sociétés de groupe d'assurance mentionnées à l'article L. 322-1-2 du code des assurances ;
« 8o Les institutions de prévoyance mentionnées à l'article L. 931-1 du code de la sécurité sociale ;
« 9o Le fonds de réserve pour les retraites mentionné à l'article L. 135-6 du code de la sécurité sociale ;
« 10o Les mutuelles et unions de mutuelles relevant du livre II du code de la mutualité autres que celles mentionnées à l'article L.510-2 du même code ;
« 11o Les compagnies financières holdings mixtes mentionnées à l'article L. 517-4 et au 9o de l'article L. 334-2 du code des assurances ;
« 12o Les Etats membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques ;
« 13o La Banque centrale européenne et les banques centrales des Etats membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques ;
« 14o Les organismes financiers internationaux à caractère public auxquels la France ou tout autre Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économiques fait partie ;
« 15o La Caisse d'amortissement de la dette sociale instituée par l'article 1er de l'ordonnance du 24 janvier 1996 susvisée ;
« 16o Les sociétés de capital-risque mentionnées à l'article 1er de la loi du 11 juillet 1985 susvisée ;
« 17o Les sociétés financières d'innovation mentionnées au III de l'article 4 de la loi du 11 juillet 1972 susvisée ;
« 18o Les intermédiaires en marchandises ;
« 19o Les entités remplissant au moins deux des trois critères suivants :
« – effectifs annuels moyens supérieurs à 250 personnes ;
« – total du bilan supérieur à 43 millions d'euros ;
« – chiffre d'affaires ou montant des recettes supérieur à 50 millions d'euros.
« Ces critères sont appréciés au vu des derniers comptes consolidés ou, à défaut, des comptes sociaux, tels que publiés et, le cas échéant, certifiés par les commissaires aux comptes.
« II. – Ont également la qualité d'investisseurs qualifiés, lorsqu'ils agissent pour compte propre et à partir du jour de réception de l'accusé de réception attestant de leur inscription sur le fichier mentionné à l'article D. 411-3 :
« 1o Les entités qui remplissent au moins deux des trois critères suivants :
« – effectifs annuels moyens inférieurs à 250 personnes ;
« – total du bilan inférieur à 43 millions d'euros ;
« – chiffre d'affaires ou montant des recettes inférieur à 50 millions d'euros.
« Ces critères sont appréciés au vu des derniers comptes consolidés ou, à défaut, des comptes sociaux, tels que publiés et, le cas échéant, certifiés par les commissaires aux comptes. La décision d'inscription sur le fichier mentionné à l'article D. 411-3 est prise, selon le cas, par le conseil d'administration, par le directoire, par le ou les gérants, ou par l'organe de gestion de l'entité ;
« 2o Les personnes physiques remplissant au moins deux des trois critères suivants :
« – la détention d'un portefeuille d'instruments financiers d'une valeur supérieure à 500 000 € ;
« – la réalisation d'opérations d'un montant supérieur à 600 € par opération sur des instruments financiers, à raison d'au moins dix par trimestre en moyenne sur les quatre trimestres précédents ;
« – l'occupation pendant au moins un an, dans le secteur financier, d'une position professionnelle exigeant une connaissance de l'investissement en instruments financiers.
« III. – Ont également la qualité d'investisseur qualifié :
« 1o Les entités mentionnées au I lorsqu'elles agissent pour le compte d'un organisme de placement collectif ou d'un investisseur qualifié appartenant à l'une des catégories mentionnées au I ou au II ;
« 2o Les prestataires de services d'investissement lorsqu'ils agissent dans le cadre d'une activité de gestion de portefeuille pour le compte de leur mandant.

« *Art. D. 411-2.* − Ont également la qualité d'investisseurs qualifiés les personnes physiques ou entités reconnues investisseurs qualifiés dans les Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, conformément aux dispositions de la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003.
« *Art. D. 411-3.* − Les personnes ou entités mentionnées au II de l'article D. 411-1 qui en font la demande et déclarent sous leur responsabilité réunir les critères mentionnés au II de l'article D. 411-1 sont inscrites dans un fichier tenu par l'Autorité des marchés financiers selon les modalités fixées par son règlement général. Ces personnes ou entités peuvent renoncer à tout moment à leur qualité d'investisseur qualifié en accomplissant les formalités fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
« *Art. D. 411-4.* − Le seuil mentionné au dernier alinéa du II de l'article L. 411-2 est fixé à 100. »

Art. 2. − Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 16 mai 2006.
Par le Premier ministre : DOMINIQUE DE VILLEPIN
Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, THIERRY BRETON

TABLE DES MATIERES

1 PERSONNE RESPONSABLE 6
1.1 Responsable du Document d'information 6
1.2 Attestation de la personne responsable 6
2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES 7
2.1 Commissaires aux comptes titulaires 7
2.2 Commissaires aux comptes suppléants 7
3 PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE 8
3.1 Risques relatifs à l'activité de la Société 8
3.1.1 Risques liés aux clients 8
3.1.2 Risques liés aux fournisseurs 8
3.1.3 Risques liés à l'évolution du modèle économique de la Société 8
3.1.4 Risques liés à l'évolution du marché 8
3.1.5 Risques liés à l'environnement concurrentiel 8
3.1.6 Risques liés au nom respect d'engagements contractuels, litiges. 9
3.2 Risques juridiques 9
3.2.1 Risques liés à la réglementation 9
3.2.2 Propriété intellectuelle 9
3.2.3 Assurances 9
3.3 Risques financiers 10
3.3.1 Risques liés à l'endettement 10
3.3.2 Risque de change 10
3.4 Risques liés à la cotation 10
3.4.1 Risque lié au statut de société ne faisant pas appel public à l'épargne. 10
3.4.2 Risque lié à une cotation sur un marché non réglementé. 10
3.4.3 Risques liés à l'absence de cotation préalable 10
3.4.4 Risques liés à la fluctuation des cours 10
4 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE 11
4.1 Histoire et évolution de la Société 11
4.1.1 Dénomination sociale de la Société 11
4.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société 11
4.1.3 Date de constitution et durée 11
4.1.4 Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités 11
4.1.5 Évènements récents dans le développement de la société 11
4.2 Principaux investissements 11
5 ACTIVITES 12
5.1 Présentation générale 12
5.2 Les activités historiques 12
5.3 Le projet de développement 13
6 Le Marché 16
7 ORGANIGRAMME JURIDIQUE 18
8 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE 19
8.1 Dirigeants 19
8.1.1 Informations générales relatives aux dirigeants 19
8.1.2 Autres mandats sociaux en cours 20
8.1.3 Biographie du dirigeant 21
8.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de la direction générale 21
9 REMUNERATIONS ET AVANTAGES 22
9.1 Rémunérations des dirigeants 22
9.2 Sommes provisionnées par la Société aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants 22
10 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION 23
10.1 Direction de la Société 23

10.2 Contrats entre les dirigeants et la Société 23
10.3 Corporate governance 23
11 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES 24
11.1 Répartition du capital et des droits de vote au 23 juin 2010 24
11.2 Droits de vote des principaux actionnaires 24
11.3 Contrôle de la Société 24
11.4 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle 24
11.5 État des nantissements 24
12 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES ET OPERATIONS AVEC LES APPARENTES 25
13 INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR 26
13.1 Comptes sociaux historiques de LEADERLEASE au 31 décembre 2008 et 2009 26
13.1.1 Bilans au 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009 26
13.1.2 Comptes de résultat au 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009 28
13.1.3 Annexe des comptes au 31 décembre 2009 30
13.1.4 Annexe des comptes au 31 décembre 2008 38
13.2 Vérification des informations financières historiques annuelles 45
13.2.1 Exercice au 31 décembre 2009 45
13.2.2 Exercice 2008 50
13.3 Politique de distribution de dividendes 54
13.3.1 Dividendes versés au cours des trois derniers exercices 54
13.3.2 Politique de distribution de dividendes 54
13.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage 54
14 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 55
14.1 CAPITAL SOCIAL 55
14.1.1 Montant du capital social 55
14.1.2 Titres non représentatifs du capital 55
14.1.3 Acquisition par la Société de ses propres actions. 55
14.1.4 Valeurs mobilières ouvrant droit à une quote-part de capital 55
14.1.5 Capital autorisé 55
14.1.6 Evolution du capital social depuis le 31 juillet 2008 55
14.2 ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS 56
14.2.1 Objet social (art 3 des statuts) 56
14.2.2 Dispositions statutaires ou autres relatives à la direction 56
14.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société 57
14.2.4 Assemblées générales d'actionnaires 59
14.2.5 Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle 59
14.2.6 Stipulations particulières régissant les modifications du capital 59
15 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTERETS 60

1 PERSONNE RESPONSABLE

1.1 Responsable du Document d'information

Monsieur Christophe GAUSSIN, Président de LEADERLEASE (ci-après la «Société » ou le « Groupe»).

1.2 Attestation de la personne responsable

A ma connaissance, et après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, les informations contenues dans le présent Document d'Information sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la Société et de son groupe ; elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Fait à Paris, le 13 juillet 2010

Christophe GAUSSIN
Président

2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 Commissaires aux comptes titulaires

- SOFIGEC AUDIT
  37 rue Jean de la Fontaine
  90 000 BELFORT

Nommé par décision de l'assemblée générale du 11 juillet 2008 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

- DELOITTE & Associés
  185, avenue Charles de Gaulle
  92 564 Neuilly sur Seine

Nommé par décision de l'assemblée générale du 31 juillet 2008 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

2.2 Commissaires aux comptes suppléants

- Monsieur Jean Pierre VURPILLOT
  6, avenue Gambetta, BP 286
  25 205 MONTBELIARD

Nommé par décision de l'assemblée générale du 11 juillet 2008 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

- BEAS
  7-9 Villa Houssay
  92 524 Neuilly sur Seine

Nommé par décision de l'assemblée générale du 31 juillet 2008 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

3 PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE

Les risques présentés dans le présent Chapitre sont ceux que la Société considère, à la date du présent Document d'Information, comme étant susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La Société ne peut exclure, toutefois, que d'autres risques puissent se matérialiser à l'avenir et avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement.

LEADERLEASE considère qu'il n'y a pas, à la date du présent Document d'Information, d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

3.1 Risques relatifs à l'activité de la Société

3.1.1 Risques liés aux clients

La Société estime ne pas être confrontée à un risque clients spécifique. Jusqu'à fin 2009 les principaux clients sont les locataires sociétés du groupe GAUSSIN. A partir de 2010 les prospects et clients internationaux visés sont des grands comptes opérateurs portuaires et des franchisés locaux.

3.1.2 Risques liés aux fournisseurs

Pour la location opérationnelle de systèmes de manutention la société est dépendante du portefeuille unique de produits existants et développés par la société GAUSSIN. Pour la promotion et la construction des bâtiments des franchisés la société estime n'être confrontée à aucune dépendance vis-à-vis de l'un de ses fournisseurs.

3.1.3 Risques liés à l'évolution du modèle économique de la Société

A ce jour la société s'appuie sur les compétences des salariés du groupe GAUSSIN MANUGISTIQUE et des administrateurs de LEADERLEASE qui eux apportent des expertises complémentaires dans le domaine des assurances, de la promotion immobilière et de l'architecture. Un plan d'embauche interne est prévu pour réaliser le plan de développement, les risques liés aux recrutementx et aux délais nécessaires pour la mise en œuvre du plan de développement peut influer sur l'activité et ses résultats.

3.1.4 Risques liés à l'évolution du marché

Le marché est demandeur de facilités de paiement et d'une proximité des services tels que les propose LEADERLEASE à travers la location et la distribution locale par le biais de franchisés offrant un éventail de services et d'expertises. Le marché est en croissance, il est tiré par l'internationalisation des échanges et par la modernisation ou la mécanisation des ports existants ainsi que par l'ouverture de nouvelles concessions portuaires à travers le monde. De plus le choix de l'externalisation des secteurs considérés comme non stratégiques par les clients s'intensifie. La société n'identifie pas de déclin ni de retour ou de transformation de marché.

3.1.5 Risques liés à l'environnement concurrentiel

LEADERLEASE a une exclusivité sur la location du portefeuille Automotive Terminal Trailer détenu par GAUSSIN MANUGISTIQUE. La Société se trouve ainsi en position monopolistique pour son offre et ne subit donc pas de concurrence. La mobilité du Power Pack et la proposition d'une location full service avec un remplacement tous les 3 ans pour un Power Pack de dernière génération en fait une proposition unique sur le marché. Le positionnement de la société se différencie donc par rapport à la concurrence, LEADERLEASE est pionnier sur cette nouvelle offre.

3.2 Risques juridiques

3.2.1 Risques liés à la réglementation

LEADERLEASE loue des équipements répondant aux normes CE en vigueur dont les composants sont certifiés par des organismes spécialisés VERITAS, TUV, APAVE. La société va bénéficier des nouvelles normes tiers 3 entrant en vigueur à fin 2010 pour diminuer les gaz à effets de serre grâce à l'interchangeabilité et l'adaptabilité du Power Pack.

3.2.2 Propriété intellectuelle

La Société est propriétaire du nom LEADERLEASE et du nom de domaine www.leaderlease.com.

3.2.3 Risques liés au nom respect d'engagements contractuels, litiges.

Les risques et incertitudes relatifs à des litiges font l'objet d'une provision comptable pour risques et charges. Il n'existe pas d'autres litiges et arbitrages que ceux mentionnés dans le paragraphe suivant. Le seul litige significatif concerne un client qui a mis fin à un bail commercial avant la fin d'une période triennale sans avoir réglé les loyers correspondants (578 K€).
Les éléments constitutifs du dossier de plaidoirie à la clôture de l'exercice permettent de constater que les comptes présentés observent la prudence en n'anticipant pas la prise en compte des diverses indemnités demandées au créancier, ainsi que par le maintien à son même montant de la provision constituée en 2008 à hauteur de 625.761 €.

3.2.4 Assurances

Les principales polices d'assurances souscrites par la Société sont les suivantes:

NATURE	LIEU DU RISQUE	N° Police	ECHEANCE	GARANTIE PRINCIPALE	FRANCHISE
		GAN EUROCOURTAGE		**RC EXPLOITATION**	De 300 € à 2.200 €
RC ENTREPRISE		086.183.548	01-janv	DOMMAGES CORPORELS MATERIELS ET IMMATERIELS : 9.000.000 € par sinistre	
				RC APRES LIVRAISON	
				DOMMAGES CORPORELS MATERIELS ET IMMATERIELS : 1.500.000 €	
					De 1.400 €. à 7.000 €
MULTIRISQUE INDUSTRIELLE	70400 HERICOURT	ALLIANZ N° 41.867.481	01-févr	**Biens immobiliers : 7.767.598 €.**	
				Matériels : 63.760 €.	
				Frais et pertes : 1.000.000 e.	
				Responsabilité occupation : 1.000.000 €.	
				Honoraires experts : 44.723 €.	
MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE	14, Rue Berlioz	ALLIANZ N° 44.413.722		**MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE**	130 €
	90 BELFORT		27-avr	**CONTENU 40.000 €**	
MULTIRISQUE HABITATION	11, rue Thiers	ALLIANZ N° 45.462.473	24-mars	**MULTIRISQUES HABITATION**	SANS FRANCHISE
	90 BELFORT	EFFET 24/03/2010		**CONTENU 10.000 €**	
	F2				
MULTIRISQUE HABITATION	11, rue Thiers	ALLIANZ N° 45.462.612	24-mars	**MULTIRISQUES HABITATION**	SANS FRANCHISE
	90 BELFORT	EFFET 24/03/2010		**CONTENU 15.000 €**	
	F3				
MULTIRISQUE HABITATION	11, rue Thiers	ALLIANZ N° 45.467.487	24-mars	**MULTIRISQUES HABITATION**	SANS FRANCHISE
	90 BELFORT F3	EFFET 24/03/2010		**CONTENU 15.000 €**	

La Société estime disposer des polices d'assurance décrites ci-dessus nécessaires pour couvrir de manière raisonnable l'ensemble des risques majeurs inhérents à son activité et que sa politique d'assurance est en adéquation avec les pratiques retenues dans son secteur d'activité.

A la connaissance de la Société, il n'y a pas de risques significatifs non assurés.

3.3 Risques financiers

3.3.1 Risques liés à l'endettement

A fin 2009, l'endettement de la société n'a pas d'endettement bancaire, les SCI portant directement les emprunts bancaires destinés à financer des bâtiments, à hauteur de 3 M€.

3.3.2 Risque de change

Aucun à ce jour. En revanche, avec le développement de ses nouvelles activités LEADERLEASE sera vraisemblablement amenée à gérer un risque de change, l'unité de devise utilisée dans le domaine portuaire étant le dollar US.

3.4 Risques liés à la cotation

3.4.1 Risque lié au statut de société ne faisant pas « d'offre au public ».

Conformément à l'article 227-2 du Code de commerce, le statut juridique de société par action simplifiée ne permet pas à la société de réaliser une offre au public de titres financiers et limite donc les type d'opérations financières susceptibles d'être réalisées.

3.4.2 Risque lié à une cotation sur un marché non réglementé.

Le Marché Libre n'est ni un marché réglementé, ni un marché organisé. Il ne bénéficie donc pas des garanties correspondantes notamment en termes de protection des minoritaires (régime des offres publiques, garantie de cours …).

3.4.3 Risques liés à l'absence de cotation préalable

En l'absence de marché public des actions de la Société préalablement à leur admission aux négociations sur le Marché Libre de NYSE Euronext Paris, aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix des actions offertes dans le cadre de cette admission aux négociations reflètera correctement le cours observé lors des premières négociations sur le Marché Libre de NYSE Euronext Paris, ni quant à l'établissement d'un marché des actions liquide.

La liquidité pourrait également s'avérer limitée du fait du statut de société non autorisée à effectuer des offres au public des titres financiers.

3.4.4 Risques liés à la fluctuation des cours

Le cours des actions de la Société sur le Marché Libre de NYSE Euronext Paris est susceptible d'être affecté de manière significative par des événements tels que par exemple, des variations du résultat de la Société ou une évolution des conditions de marché propres à son secteur d'activité.
De plus, les marchés boursiers ont connu des variations de cours significatives au cours des dernières années, qui souvent ne reflétaient pas les performances opérationnelles des entreprises cotées. Les fluctuations des marchés boursiers ainsi que du contexte économique, peuvent affecter de façon significative le cours des actions de la Société.

4 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE

4.1 Histoire et évolution de la Société

4.1.1 Dénomination sociale de la Société

LEADERLEASE.

4.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société

La Société est enregistrée au RCS de Belfort sous le N° 430 319 855 depuis le 17 avril 2000.

4.1.3 Date de constitution et durée

La Société a été constituée le 17 avril 2000 pour une durée de 99 ans, sauf dérogation ou dissolution anticipée.

4.1.4 Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités

La Société a été créée sous forme de SARL, puis transformée en société anonyme.
La Société, régie par le droit français, est principalement soumise pour son fonctionnement aux articles L.227 et suivants du Code de Commerce.

Siège social : 14 rue Hector Berlioz – 90 000 Belfort
Téléphone: 03 84 46 13 45
www.leaderlease.com

4.1.5 Évènements récents dans le développement de la société

Les évènements récents sont liés au changement de business model orienté sur les deux métiers stratégiques de la Société et décrit ci après.

4.2 Principaux investissements à venir

Pour accélérer son développement la Société prévoit d'investir dans des véhicules de démonstration et dans un bâtiment témoin franchisé. Des investissements sont prévus en informatique et en logiciels dédiés principalement à la gestion du parc et de la maintenance.

5 ACTIVITES

5.1 Présentation générale

LEADERLEASE est une société de services coopérant avec les entreprises présentes dans les secteurs d'activité de l'énergie, des matières premières, du transport et de l'environnement. La société exerce deux métiers:

- La location opérationnelle de systèmes de manutention.
  La société propose à la location des véhicules de manutention portuaires et des automoteurs. Un nombre croissant de clients préfère louer plutôt que d'acheter les équipements lourds ou les véhicules industriels. La location est également une réponse à la demande d'externalisation des actifs non stratégiques des entreprises. Le recours aux prestations de services de location permet d'offrir:
  - le produit le plus récent,
  - un meilleur service,
  - des contrats flexibles de courte ou de longue durée,
  - une rapidité de mise a disposition.
  - De son côté la Société conserve les actifs et bénéficie d'avantages en impôts et taxes.

- La location de locaux à usage de stockage industriel
  LEARDERLEASE propose à la location des bâtiments de maintenance et d'exposition des véhicules pour le compte des Master Franchise et Franchises. Cette nouvelle offre s'adresse aux futurs franchisés de la marque GAUSSIN MANUGISTIQUE. C'est un ensemble de prestations ou « package » qui permet au franchisé de répondre au besoin du client final en offrant à proximité :
  - une sous traitance de la maintenance,
  - des contrats Manugistique pour les conseils techniques et pour optimiser la gestion des flux,
  - un stock de pièces détachées disponible sur place,
  - un service 24 heures /24.

LEADERLEASE loue aux sociétés du groupe GAUSSIN les bâtiments industriels et locaux dont elles ont besoin.

Créée en 2000 par Christophe Gaussin, la société LEADERLEASE, anciennement dénommée FONCIERE IMMALOC, a repris le fonds de commerce historique des Etablissements GAUSSIN datant de 1882, la construction d'ouvrages d'art et de bâtiments à usages industriels et commerciaux, destinés à être vendus ou loués. Ainsi des milliers de mètres carrés et des tonnes de charpentes métalliques sont sorties des ateliers pour le compte de sociétés renommées comme ALSTOM, PEUGEOT, SAINT GOBAIN, GENERAL ELECTRIQUE.

L'orientation stratégique du groupe GAUSSIN vers une offre de solutions, en matériels et services, capables de répondre aux problématiques des ports et de lutter contre la congestion grandissante de ces derniers au regard d'un trafic de conteneurs en pleine croissance, se traduit au plan commercial par la volonté de démultiplier son offre en implantant un réseau commercial indirect, sous forme de franchise, sur les principaux sites portuaires dans le monde.

LEADERLEASE, dont le nouveau développement s'inscrit dans cette stratégie, a pour vocation le développement d'un réseau de distributeurs/franchisés qui bénéficieront des services, tels que la location et la logistique des locaux et des matériels.

5.2 Les activités historiques

Jusqu'en 2009 l'activité de LEADERLEASE était partagée en 3 fonctions principales qui sont les suivantes :

- Gestion du portefeuille de participations dans les SCI, elles-mêmes gestionnaires de biens fonciers professionnels,

- Gestion d'un stock foncier destiné à la vente,
- Gestion locative d'un ensemble foncier industriel.

I (a). La gestion du portefeuille de participations concerne cinq sociétés civiles immobilières et une SAS dénommées :

SCI HALL 7	agissant en qualité de bailleur de GAUSSIN SA pour la location des locaux industriels d'Héricourt,
SCI HALL 8	agissant en qualité de bailleur d'EVENT pour la location des locaux industriels d'Héricourt,
SCI HALL 9 BIS	agissant en qualité de bailleur de GAUSSIN SA pour la location des locaux industriels d'Héricourt,
SCI LA CLAICHIERE	agissant en qualité de bailleur de FONCIERE IMMALOC pour la location des sièges sociaux de Belfort,
SCI GRANDS VERGERS	ne détient pas de propriété foncière.
BATIPRO CONCEPT	participation cédée le 26 décembre 2009. distribution de dividendes en 2009 pour 26.000 €.

I (b). La gestion du stock foncier a porté en 2009 sur un stock de 2 lots de terrains bâtis possédés au 1er janvier 2009 représentant une valeur à cette date de 649.567 €.

Deux ventes ont été réalisées en 2009 pour 377.500 €, prélevées sur ce stock initial.

Aucun nouvel achat n'a été conclu en 2009. Le stock foncier brut au 31 décembre 2009 est de 249.967 €. duquel est déduite une provision pour dépréciation de 32.496 €.

I (c). L'activité locative de LEADERLEASE a concerné la location de biens fonciers à GAUSSIN SA pour 110.703 € (il s'agit des Hall 5 et 6) et la location de biens fonciers à des sociétés extérieures au groupe pour 228.217 €.

Parallèlement à ces 3 activités principales, LEADERLEASE a facturé des prestations accessoires pour 30.560 €.

5.3 Le projet de développement

La société va mettre en place, en partenariat avec le groupe Gaussin Manugistique, un réseau de distributeurs/ franchisés aussi bien au Moyen Orient, qu'en Asie ou en Amérique.

Sous l'enseigne Gaussin, ces distributeurs/franchisés auront un double rôle :

- ✓ d'une part, tout naturellement distribuer les produits classiques du groupe Gaussin, par le biais de ventes directes à des utilisateurs finaux,

- ✓ d'autre part, par le biais de la franchise, permettre à des terminaux portuaires, ou des utilisateurs finaux de louer sur longue durée, voire d'acheter, du matériel adapté. Le développement attendu du trafic portuaire de conteneurs va nécessiter, de la part de ces terminaux, des investissements colossaux (se reporter au chapitre 6 – Marché). Un système de location de véhicules permettrait de réduire de manière significative ces coûts et d'assurer l'utilisation d'un matériel de qualité.

LEADERLEASE ne travaillera que dans le canal de la franchise, en effectuant d'un côté les investissements nécessaires à l'installation immobilière du franchisé et d'un autre côté en assurant la location des véhicules directement auprès des clients et prospects trouvés par le franchisé.

Tout ce qui touchera à la vente de véhicules, à la fourniture de pièces détachées, à la maintenance par le distributeur ou par le franchisé sera traité en prise directe avec le groupe Gaussin.

Deux catégories de produits seront proposées à la location, avec des durées différentes :

- Les véhicules type TT, MTS-2, DST, ATT ou AMTS par exemple

- Les Powerpack, qui assurent le fonctionnement de ces véhicules.

Pour la présentation détaillée de ces produits se reporter au Document d'Information publié par la société GAUSSIN (disponible sur le site de la société et de Nyse Alternext).

Les sources de revenus attendues des activités de LEADERLEASE seront les flux liés à la location des véhicules eux-mêmes, des flux liés à la location aux franchisés des locaux qu'ils vont occuper, et des flux liés à la location des engins nécessaires à assurer la maintenance des véhicules.
Enfin un dernier flux sera représentatif des royalties que reverseront les franchisés à LEADERLEASE.

La société a considéré qu'il était plus prudent de financer l'ensemble de ces opérations en faisant appel au crédit. Seuls les véhicules de démonstration seront financés sur fonds propres.

1) Flux relatifs aux véhicules

LEADERLEASE a défini, région par région et véhicule par véhicule, les ventes qui seront faites directement aux utilisateurs finaux et celles qui passeront par le biais de la franchise. Cette approche permet de déterminer les besoins en crédits-baux chaque année, en fonction d'une part de la croissance du nombre de franchisés, d'autre part de l'évolution du marché des véhicules et enfin de la proportion de clients faisant appel à la location. Les crédits-baux portant sur les véhicules uniquement seraient pris sur une durée de 10 ans, avec une valeur de rachat d'1€ symbolique. Cette durée est calquée sur la durée d'amortissement des biens s'ils avaient été portés en fonds propres ou crédit classique.

Concernant les Powerpack, la durée choisie est de 3 ans, avec une valeur de rachat correspondant à 30% du prix de vente d'une part pour permettre d'appliquer un loyer relativement faible auprès des clients, d'autre part assurer au client de pouvoir racheter plus rapidement le produit, et enfin développer un marché de l'occasion sur un pack où les avancées technologiques peuvent être importantes.

Au terme du contrat de crédit-bail, LEADERLEASE deviendra propriétaire des véhicules et pourra soit les remettre en location (la durée de vie des E ATT est de l'ordre de 20 ans), soit les mettre en vente sur le marché de l'occasion, vers des pays à plus faibles moyens.

L'approche est la même quant aux Powerpack, sur une durée de 3 ans mais avec les mêmes perspectives.

2) Flux liés à l'immobilier

Le système de franchise va se structurer autour de deux éléments clés :

- Les Master Franchises, à raison d'une implantation par zone géographique. Ces Masters Franchises auront un rôle administratif et d'animation des réseaux et des franchisés.
- Des Franchises classiques. A l'horizon 2014, LEADERLEASE anticipe une implantation de 53 contractants locaux, dont 75% serviront la distribution et 25% seront dévolues à la franchise.

Les Masters Franchises n'étant que des centres administratifs, la surface nécessaire à leur implantation est plutôt limitée : entre 400 m² pour la master Franchise la plus importante, en Asie, à 160 m² pour celles installées sur les zones Moyen Orient ou Amérique.

En revanche, les franchisés ont besoin d'un espace plus grand. Les locaux qu'ils vont occuper serviront d'une part à monter les véhicules, assurer les opérations de maintenance et d'entretien, et d'autre part à des bureaux, pour assurer certains suivis, et des halls d'exposition. Une surface d'environ 2.000 m² est nécessaire pour la partie Hall et environ 100 m² pour la partie bureaux –exposition.

LEADERLEASE va donc faire construire au fur et à mesure de la croissance du nombre de franchisés les locaux nécessaires à les recevoir. Comme dans le cas précédent, les crédits baux sont établis sur la durée d'amortissement de l'immobilier, soit 10 ans, avec une valeur de rachat de 1€. Les franchisés paient à LEADERLEASE un loyer basé sur celui du crédit bail sous-jacent, majoré d'un point.

Au terme des crédits-baux, LEADERLEASE deviendra propriétaire des murs occupés par ses franchisés. La société pourra alors poursuivre la location ou mettre en place une structure ad hoc pour porter cet immobilier.

3) Flux liés aux matériels de maintenance

Pour assurer la maintenance des véhicules, et notamment des Powerpack, deux types d'engins sont nécessaires, d'une part des « amovible desk » qui permettent de manipuler plus aisément les Powerpacks, et d'autre par des « spreaders » pour tout ce qui est manutention, levage, etc. Chaque franchisé doit être doté d'au moins un exemplaire de chaque engin. Ces derniers seront financés en crédit-bail par LEADERLEASE et reloués aux franchisés pour la durée d'amortissement, soit 10 ans. Une montée en puissance des distributeurs/franchisés pourrait amener ceux-ci à étoffer leur parc de matériel de maintenance, pour faire face à une croissance du volume de réparation. Les pièces de rechanges seront acquises directement par les franchisés auprès de Gaussin et ces derniers définiront le taux de marge qu'ils appliqueront, en accord avec la maison –mère.

4) Royalties reversés par les franchisés

Cet axe est très important pour LEADERLEASE car il assure une forte récurrence de revenus pour la société. LEADERLEASE considère que les franchisés, compte tenu de la qualité du matériel qui est mis à leur disposition, sont capables de capter dans les ports une part importante du trafic mondial de conteneurs. Plutôt que d'asseoir ces royalties sur un Chiffre d'affaires dégagé par les franchisés ou sur des résultats, LEADERLEASE a préféré définir ces reversements sur un pourcentage du nombre de containers traités annuellement.

5) Matériels de démonstration

LEADERLEASE prévoit la mise en œuvre de matériels de démonstration, principalement des ATT, des AMTS et quelques TT, DST et Powerpack. Au total, une quinzaine d'engins devraient servir de vitrine pour le Groupe. L'investissement dans ces véhicules sera intégralement financé en fonds propres, et le coût est estimé entre 4 et 5 M€, car ces derniers ne sont pas encore fabriqués en série (d'où des coûts plus élevés), ensuite ils seront améliorés par des structures du groupe (notamment Event).

En aval, il est envisagé que ces véhicules de démonstration puissent être loués aux utilisateurs qui en font la demande dans le cas d'un contrat classique.

En tout état de cause, LEADERLEASE louerait à un montant inférieur à la dotation aux amortissements comptabilisée pour ces engins dans ses livres. La différence peut être considérée comme un investissement marketing propre à faire connaître le groupe Gaussin et ses produits.

La société recevra des royalties dont une partie sera versée à GAUSSIN MANUGISTIQUE pour la mise à disposition des droits sur ces activités.

6 Le Marché

L'évolution du commerce maritime international a été marquée par une massification des trafics et une progression constante du transport de marchandises par conteneurs qui totalise quasiment 80% des marchandises transportées dans le monde. Sa croissance ininterrompue depuis plus de 20 ans s'explique par :

- L'intensification des échanges entre les pays émergents principalement dits producteurs et les pays développés (US, Europe, Japon) dits consommateurs ;
- La simplicité et surtout son potentiel de multi modalité pour s'approcher d'un flux continu sans rupture de charge.

Le trafic mondial de conteneurs, exprimé en EVP (l'équivalent vingt pieds, soit 30 m3, est la mesure de référence du trafic de conteneurs) s'est établi à 300 millions environ en 2004, contre 100 millions en 1990 et avoisine les 500 millions en 2007.

Drewery Shipping (un des principaux Conseils indépendant dans le domaine maritime) indique une croissance de 4,5 % pour les 100 premiers ports mondiaux en 2009 et une croissance estimée à 9 % pour l'année 2010, à comparer à 12 % par an sur les années 2006 et 2007.

L'évolution du marché est telle que les opérateurs doivent résoudre une problématique forte, à savoir la congestion des terminaux portuaires résultant de :

- La compétition entre les opérateurs portuaires
- La course au volume pour des économies d'échelle
- La course au gigantisme sur la taille des navires

Chargés des opérations de manutention des conteneurs, les opérateurs portuaires exploitent traditionnellement des concessions portuaires sur une durée limitée de 15-20 ans, d'où l'objectif de rentabiliser le plus rapidement possible les investissements en attirant un volume maximum de conteneurs. Ainsi, ces dernières années, les opérateurs portuaires se sont lancés dans une course au gigantisme et au volume. Cela a entraîné des croissances externes, des alliances, des fusions/acquisitions, des créations de hub et surtout une recherche continue de la productivité pour pouvoir absorber plus de conteneurs et pour diminuer les coûts du conteneur transporté.

La croissance exponentielle du trafic de conteneurs de ces dernières années a créé un nœud de congestion dans la chaîne logistique du conteneur. Depuis, les années 70, période de généralisation du conteneur, la taille des porte-conteneurs n'a cessé de croître passant de 2000 EVP (Equivalent Vingt Pied) à plus 20 000 EVP en 2009.

Dans une logique d'économie d'échelle, ces super porte-conteneurs permettent d'aller plus vite, de consommer moins de carburant, de transporter plus de conteneurs tout en conservant le même nombre de personnel d'équipage.

Ces 10 dernières années ont vu l'apparition de grues de quai de plus en plus imposantes et performantes avec des investissements conséquents dans tous les ports du monde. On est passé d'une ère où l'on déchargeait les conteneurs un par un des bateaux à une ère où l'on décharge les conteneurs 4 par 4 au sol. En revanche, les matériels pour évacuer les conteneurs sur le quai sont les mêmes que ceux d'il y a 30 ans.

Le leadership du trafic de conteneur est détenu par les pays asiatiques qui détiennent plus de 50% du volume de conteneurs manipulés avec des ports leaders comme le port de Singapour, de Shanghai, de Hong Kong, de Shenzhen.

Avec un total prévu de conteneurs à manutentionner de plus de 580 millions d'unités en 2010, contre 494 millions en 2007, les opérateurs portuaires, manutentionnaires et armateurs sont confrontés à un double défi, d'une part absorber l'augmentation du nombre de conteneurs, avec les pics de charge provenant de l'arrivée des bateaux Jumbo, et d'autre part l'obligation d'être toujours plus rapide dans le traitement de ces conteneurs.

De la rapidité du chargement et du déchargement dépend le temps passé au port. Le plus souvent aujourd'hui 3, 4 voire 5 portiques chargent et déchargent en même temps un même navire.

Le trafic des porte-conteneurs ne cesse d'évoluer et de s'adapter à la croissance des économies et des besoins. En conséquence, il apparaît nécessaire de structurer ces navires selon les objectifs fixés en matière de transport, d'accessibilité aux ports et de capacité portuaire.

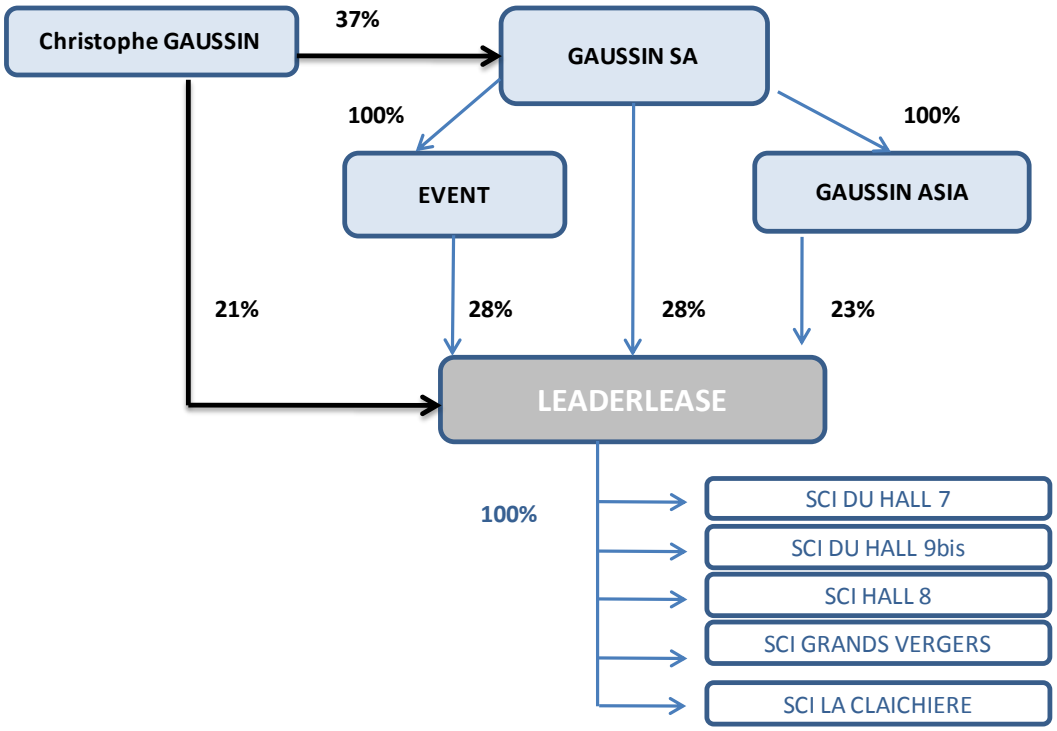
De plus le gigantisme a ses limites : les qualités des installations portuaires. Il faut pouvoir amener ces navires jusqu'à quai et donc avoir une profondeur le long des quais de plus de 20 mètres. Il faut aussi avoir des portiques qui puissent décharger complètement ces navires. Cela nécessitera de gros investissements que tous les ports ne pourront pas se permettre. Seuls quelques ports pourront servir de hub à ces navires.

Il apparaît donc primordial de pouvoir être en mesure de présenter des solutions alternatives à ces autorités portuaires pour leur permettre de faire face au développement du trafic de conteneurs tout en limitant le coût de leurs investissements nécessaires.

7 ORGANIGRAMME JURIDIQUE

7.1 Organigramme

Au 23 juin 2010, l'organigramme juridique de LEADERLEASE est le suivant :



SCI DU HALL 7 : participation de LEADERLEASE portée de 50% au 31/12/2009 à 99% début 2010,

SCI DU HALL 8 : participation de LEADERLEASE portée de 50% au 31/12/2009 à 99% début 2010,

SCI DU HALL 9BIS : participation de LEADERLEASE portée de 50% au 31/12/2009 à 99% début 2010,

SCI LA CLAICHIERE : participation de LEADERLEASE de 99,90% au 31/12/2009, inchangée à la date d'établissement du présent rapport,

SCI LES GRANDS VERGERS : participation de LEADERLEASE portée de 40% au 31/12/2009 à 99% début 2010,

I-IMMO SARL : participation de LEADERLEASE à 4%, sans influence notable, titres portés en autres titres immobilisés.

7.2 Flux financiers entre sociétés du groupe

Les flux financiers entre d'une part LEADERLEASE ou les SCI et d'autre part les autres sociétés du groupe GAUSSIN portent sur :

- la location de locaux industriels aux sociétés GAUSSIN SA et EVENT SA,
- la rémunération d'avances de trésorerie à GAUSSIN SA
- la location de véhicules,
- la refacturation de prestations administratives.

Se reporter aux paragraphes 13.2.1 et 13.2.2 portant sur les rapports spéciaux des commissaires aux comptes.

8 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE

8.1 Dirigeants

8.1.1 Informations générales relatives aux dirigeants

Identité	Mandat	Date de mandat
Christophe GAUSSIN	Président du Conseil d'administration et Directeur Général	Nommé par l'AG du 31 juillet 2008 pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de l'AG statuant sur les comptes clos le 31/12/2013
Charline CHRETIEN	Administrateur	Nommé par l'AG du 31 juillet 2008 pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de AG statuant sur les comptes clos le 31/12/2013
Martial PERNICENI	Administrateur	Nommé par l'AG du 31 juillet 2008 pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de AG statuant sur les comptes clos le 31/12/2013
Joel LAFFLY	Administrateur	Nommé par l'AG du 31 juillet 2008 pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de AG statuant sur les comptes clos le 31/12/2013
Robert CREEL	Administrateur	Nommé par l'AG du 31 jullet 2008 pour une durée de 6 ans expirant à l'issue de AG statuant sur les comptes clos le 31/12/2013

Le dirigeant a pour adresse professionnelle le siège social de la Société.

L'expertise et l'expérience en matière de gestion de cette personne résultent de différentes fonctions salariées et de direction qu'elle a précédemment exercées (se reporter au paragraphe 8.1.3).

A la connaissance de la Société et à la date du présent document :

- aucun dirigeant n'a fait l'objet de condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années au moins;
- aucun dirigeant n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq derniers exercices au moins;
- aucun dirigeant n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années au moins ; et
- aucun dirigeant n'a fait l'objet d'incriminations ou de sanctions publiques officielles prononcées par des autorités statutaires ou réglementaires au cours des cinq dernières années au moins.

8.1.2 Autres mandats sociaux en cours

- **Mr Christophe GAUSSIN**

Fonction	Nom Société
Président	- GAUSSIN SA (Président directeur général) - LEADERLEASE (Président directeur général) - SAS EVENT (Président) - SAS OASIS PATRIMOINE KAPITAL (Président) - INDUSTRY SA (Président directeur général) - GAUSSIN MIDDLE EAST (Vice-président)
Gérant	- SCI LES ECOLES (Gérant) - SCI FAUBOURG 54 (Gérant) - SARL 3 C CONSTRUCTION (Liquidateur) - SCI DU HALL 7 (Représentant de FONCIERE LEADERLEASE gérante) - SCI DU HALL 8 (Représentant de FONCIERE LEADERLEASE gérante) - SCI DU HALL 9 bis (Représentant de FONCIERE LEADERLEASE gérante) - SCI LA CLAICHIERE (Représentant de FONCIERE LEADERLEASE gérante) - SCI LES GRANDS VERGERS (Représentant de FONCIERE LEADERLEASE gérante)

- **Melle Charline CHRETIEN**

Fonction	Nom Société
Président	
Administrateur	LEADERLEASE
Gérant	VESTA CONCEPT
Représentant permanent	

- **Mr Martial PERNICENI**

Fonction	Nom Société
Président	ASSURANCES FRANCOIS SA (Président Directeur Général)
Administrateur	LEADERLEASE
Gérant	
Représentant permanent	

- **M Joël LAFFLY**

Fonction	Nom Société
Président	LAFFLY ET ASSOCIES
Administrateur	LEADERLEASE
Gérant	
Représentant permanent	

- **Mr Robert CREEL**

Fonction	Nom Société
Président	
Administrateur	LEADERLEASE
Gérant	CENTRE POMPIDOU
Représentant permanent	

8.1.3 Biographie du dirigeant

Christophe GAUSSIN – Président-Directeur Général

Christophe GAUSSIN a fondé la Société en 2000, il a été nommé Président-Directeur Général lors de la transformation de la Société de SARL en SA le 31 juillet 2008. Il est par ailleurs Président-Directeur Général de la société GAUSSIN. Formé aux techniques de bureau d'études et à l'ensemble des process de fabrication des produits et ayant travaillé dans l'entreprise GAUSSIN depuis 1992, Christophe Gaussin possède une excellente vision des produits et des secteurs sur lesquels opère le groupe GAUSSIN. Titulaire d'un diplôme de contrôle de gestion de l'Institut de Contrôle de Gestion (ICG-1998) et d'un « Executive MBA » de l'Université Concordia de Montréal (2005), il a été Président de la Chambre de Commerce de Haute Saône de 1997 à 2001.

8.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de la direction générale

Le Président-Directeur Général est actionnaire de la Société. Se reporter au paragraphe 11.1 sur le détail de l'actionnariat.

9 REMUNERATIONS ET AVANTAGES

9.1 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice 2009, la rémunération de M. Christophe GAUSSIN s'est élevée à 60.000 K€.

9.2 Sommes provisionnées par la Société aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants

La Société n'a pas provisionné de sommes aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants.

La Société n'a pas accordé de primes d'arrivée ni de départ à ces personnes.

10 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

10.1 Direction de la Société

La Société est représentée à l'égard des tiers par Monsieur Christophe GAUSSIN, son Président-Directeur Général.

10.2 Contrats entre les dirigeants et la Société

LEADERLEASE a souscrit des polices d'assurances auprès de la société ASSURANCES FRANÇOIS dont le président directeur général est monsieur Martial PERNICENI, administrateur de LEADERLEASE.
Les charges d'assurances relatives à la poursuite des contrats souscrits auprès des ASSURANCES FRANÇOIS s'établissent comme suit pour l'exercice 2009 :

compagnie et type de police	montant HT
GAN Eurocourtage RC entreprise	2.984,80
GAN IART multirisque industrielle	9.684,96
total	*12.669,76*

LEADERLEASE a fait appel à la société VESTA CONCEPT dont la gérante est Mademoiselle Charline CHRETIEN, administrateur de LEADERLEASE, pour la réalisation de prestations relatives aux acquisitions et cessions de biens fonciers.
La charge facturée par la société VESTA CONCEPT au titre de l'exercice 2009 s'élève à 26.025 euros.

Il n'existe pas d'autres contrats passés entre la Société et l'un de ses administrateurs.

10.3 Corporate governance

Compte tenu de sa taille encore limitée, la Société n'a pas encore engagé de réflexion quant aux pratiques en matière de « corporate governance ».

La société ne dispose donc d'aucun comité spécialisé, ni de procédures permettant de mesurer la performance de la direction.

Il n'existe à ce jour aucune règle concernant les restrictions ou interdictions d'intervention des dirigeants sur des opérations sur les titres de sociétés pour lesquelles ils disposent d'informations non encore rendues publiques.

La direction de la Société ne comprend aucun tiers indépendant au sens du rapport Bouton, ni d'administrateur élu par les salariés.

11 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

11.1 Répartition du capital et des droits de vote au 23 juin 2010

	Nombre actions	% de capital
Christophe GAUSSIN*	3 000 005	21,08%
Charline CHRETIEN	5	0,00%
Martial PERNICENI	5	0,00%
Joël LAFFLY	5	0,00%
Robert CREEL	5	0,00%
Sous-total dirigeants	**3 000 025**	**21,08%**
EVENT SAS	4 000 000	28,10%
GAUSSIN SA	3 999 975	28,10%
GAUSSIN ASIA	3 232 506	22,71%
TOTAL	**14 232 506**	100,00%

** directement et indirectement*

11.2 Droits de vote des principaux actionnaires

Chaque actionnaire dispose du même nombre de droits de vote que d'actions. L'assemblée générale du 15 juin 2010 a prévu d'octroyer un droit de vote double aux actions inscrites au nominatif depuis 3 ans au moins. A la date du présent Document d'Information aucun actionnaire ne détient de droit de vote double, la société ayant été transformée en société anonyme par une assemblée générale du 31 juillet 2008.

11.3 Contrôle de la Société

A la date du présent Document d'Information, le contrôle de la Société est détenu par des sociétés du groupe GAUSSIN (cf tableau ci-dessus).

11.4 Accords pouvant entraîner un changement de contrôle

Aucun élément particulier de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement de l'émetteur ne pourrait avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle.
Il n'existe pas d'action de concert entre les actionnaires de la Société.

11.5 État des nantissements

A la connaissance de la Société, aucun titre LEADERLEASE n'est nanti.

12 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES ET OPERATIONS AVEC LES APPARENTES

Se reporter au paragraphe 9.1 relatif à la rémunération du Président et au paragraphe 10.2 relatif à des contrats entre des administrateurs et la Société.
Les conventions réglementées conclues entre LEADERLEASE et ses administrateurs et le Président directeur général ou avec des sociétés ayant des administrateurs, des directeurs généraux, des membres du directoire ou du conseil de surveillance communs avec LEADERLEASE sont présentées dans les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes établis au titre des exercices clos les 31 décembre 2009 et 2008 figurant aux § 13.2.1 et 13.2.2 du présent Document d'information.

13 INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR

13.1 Comptes sociaux historiques de LEADERLEASE au 31 décembre 2008 et 2009

13.1.1 Bilans au 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009

ACTIF	31-déc.-09			31-déc-08
en €	Brut	Amo/Pro	Net	Net
Capital souscrit non appelé Total I				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche & développement				
Concessions, brev., licences, logiciels …	11 878	11 878		
Fond commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Total Immobilisati. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	184 205		184 205	184 205
Constructions	658 193	315 094	343 099	373 802
Inst. techniques, matériel et outillage ind.				
Autres immobilisations corporelles	120 522	37 326	83 196	95 658
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total Immobilisa. corporelles				
Immobilisations financières				
Participations par M.E.				
Autres participations	2 899		2 899	48 099
Créances rattachées à de participations	12 385		12 385	731 607
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL II	**992 083**	**364 298**	**627 784**	**1 433 371**
ACTIF CIRCULANT				
Stock et en-cours				
Matières premières	249 967	32 495	217 472	649 567
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acpt. versés				
Clients et comptes rattachés	1 281 479	29 962	1 251 517	1 150 834
Autres créances	1 198 678		1 198 678	321 149
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement	151 332	32 256	119 076	99 032
Disponibilités	2 348 338		2 348 338	476 982
Charges constatées d'avance				7 329
Total III	**5 229 793**	**94 713**	**5 135 080**	**2 704 893**
Charges à répartir				
Primes de remboursement obligations				
Écart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**6 221 876**	**459 011**	**5 762 865**	**4 138 265**

PASSIF *en €*	31-déc-09 Net	31-déc-08 Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital social (dont versé: 2435010)	1 400 000	1 200 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écart de réévaluation	250 000	
Réserve légale	120 000	120 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	254 510	254 510
Report à nouveau	1 098 324	560 228
Résultat de l'exercice	4 362	538 096
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	**3 127 196**	**2 672 834**
Autres fonds propres		
Produit des émissionsde titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL II		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	625 761	649 597
Provisions pour charges		
TOTAL III	**625 761**	**649 597**
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établ. crédit		2 826
Av. / acptes reçus/ commandes en cours	1 652 071	235 039
Emprunts et dettes financières divers		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 165	264 708
Dettes fiscales et sociales	291 372	312 259
Dettes sur immo. et cptes rattachés		999
Autres dettes	60 300	3
Pdts constatés d'avance		
TOTAL IV	**2 009 908**	**815 834**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**5 762 865**	**4 138 265**

13.1.2 Comptes de résultat au 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009

	31-déc-09			31-déc.-08
En €	**France**	**Export**	**Total**	
Produits d'exploitation	377 500		377 500	
Vente de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue services)	369 480		369 480	338 268
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**746 980**		**746 980**	**338 268**
Production stockée				-3 537
Production immobilisée				
PNP sur opérations à LT				
Subventions d'exploitation				
Reprises/provisions & transferts de charges			48 836	350 295
Autres produits			13 194	
PRODUIT D'EXPLOITATION			**809 009**	**685 026**
Charges d'exploitation				
Achat Marchandises				
Variation de stocks				
Achats de mat. 1ères et aut. Approv.			2 017	14 126
Variation de stocks			399 601	-14 126
Autres achats et charges externes (a)			174 115	408 169
Impôts, taxes et versements assimilés			11 424	67 704
Salaires et traitements			73 091	74 309
Charges sociales			27 732	31 579
Dotations Amortissements. & Provisions				
* Sur immobilisations: dot. aux amortissements			43 165	60 703
* Sur immobilisations: dot. aux provisions				
* Sur actif circulant: dotations aux provisions			37 556	
* Pour risques et charges: dot. aux provisions			25 000	
Autres charges			50 646	1 083
Total charges d'exploitation			**844 347**	**643 547**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-35 338**	**41 479**
Quote parts/ opérat. faites en commun				
Produits financiers de participations			63 524	12 385
D'aut. valeurs mob. et créances de actif immob.				
Autres intérêts et produits assimilés			2 488	6 540
Reprises/provisions et transfert de charges			13 684	70 784
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP			1 340	443 322
Total produits financiers			**81 036**	**533 031**
Charges financières				
Dotations aux amortissements et provisions			32 256	13 684
Intérêts et charges assimilées			4 618	151 727
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de VMP			1 263	833 561
Total des Charges Financières			**38 137**	**998 972**
RESULTAT FINANCIER			**42 900**	**-465 942**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÖT			**7 562**	**-424 463**

Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		52 176
Sur opérations en capital	40 000	2 717 086
Reprises. provisions et transfert de charges		
Total produits exceptionnels	**40 000**	**2 769 262**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		54 134
Sur opérations en capital	43 200	896 724
Dotations aux amortissements et provisions		682 637
Total charges exceptionnelles	**43 200**	**1 633 495**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-3 200**	**1 135 767**
Participation des salariés au résultat		
Impôts sur les bénéfices ***(Dont correction d'erreur: 1 299 536€)***	**131**	**173 208**
Total des produits	**930 046**	**3 987 318**
Total des charges	**925 815**	**3 449 222**
BENEFICE OU PERTE	**4 231**	**538 096**

13.1.3 Annexe des comptes au 31 décembre 2009

Règles et méthodes comptables

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2009 dont le total est de 5 762 864.75 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 4 361.75 € ont été établis selon les dispositions du Plan Comptable Général, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, et des textes pris pour leur application.
L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2009 au 31/12/2009.
Les notes ou tableaux ci-après, notamment les feuillets fiscaux font partie intégrante des comptes annuels.
Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base d'usage, à savoir :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Options prises dans le cadre de l'application des règles comptables

Il a été décidé :

- Les frais d'augmentation de capital sont imputés en priorité sur les primes d'apport et en charge pour le surplus si nécessaire. Cette option est constante. Le montant des frais d'augmentation de capital imputé sur la prime d'émission s'élève à 50.000 euros au titre de l'exercice 2009.
- Les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur titres de participation immobilisés sont incorporés dans le coût d'acquisition. Cette option est constante. Cette disposition est sans effets sur les comptes clos le 31 décembre 2009.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.
Tant sur le plan comptable que sur le plan fiscal, les amortissements sont calculés sans considération de la valeur résiduelle, suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'usage.
Les durées d'amortissements s'établissent comme suit :

- Concessions, brevets et droits similaires		3 ans
- Terrains		Non Amortis
- Constructions	gros œuvre	30 ans
	Toitures	20 ans
	Aménagements	de 15 à 19 ans
- Agencements généraux		10 ans
- Matériel de transport		4 ans
- Mobilier		10 ans

Participations

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition.
A la clôture, la valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la valeur d'utilité qui s'apprécie en fonction des critères suivants :

- L'actif net de l'entreprise et du cours de bourse le cas échéant,
- Des perspectives de rentabilité future,
- De l'intérêt stratégique que représente la participation.

Les titres de participation figurant à l'actif du bilan s'élèvent à la somme de 4.899 euros.
Cette somme est représentative des participations suivantes :

1	SCI HALL 7	500 euros	représentant 50.00% du capital
2	SCI HALL 8	500 euros	représentant 50.00% du capital
3	SCI HALL 9BIS	500 euros	représentant 50.00% du capital
4	SCI LA CLAICHIERE	999 euros	représentant 99.90% du capital
5	SCI GRANDS VERGERS	400 euros	représentant 40.00% du capital

6 SARL IMMO 2 000 euros représentant 4.00% du capital

Une participation détenue dans la société BATIPRO CONCEPT figurant dans les comptes 2008 pour une valeur brute de 43.200 euros a été cédée en 2009.
Les autres titres immobilisés pour un montant de 12.385 euros correspondent à des créances rattachées à des participations constatées au 31 décembre 2008.
Au 31 décembre 2009, les participations et, pour information complémentaire, les avances de trésorerie, s'établissent comme suit :

En euros	Participations	Avances de trésorerie
SCI HALL 7	500.00	161 000.00
SCI HALL 8	500.00	594 500.00
SCI HALL 9BIS	500.00	121 000.00
SCI LA CLAICHIERE	999.00	39 568.40
SCI GRANDS VERGERS	400.00	558.05
TOTAL	2.899.00	916.626.45

STOCK
Les stocks sont constitués exclusivement de biens fonciers destinés à la revente dés leur acquisition.
Les stocks fonciers sont évalués au coût historique englobant la valeur d'acquisition majorée des droits d'enregistrement et des frais d'actes.
Les stocks au 31 décembre 2009 comprennent 1 seul bien foncier pour une valeur de 249 967 euros. Ce bien a fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 32 495 euros basée sur la valeur de vente d'un bien identique.

CREANCES
Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.
Les provisions pour créances douteuses et litigieuses s'élèvent à 29 962 euros au 31 décembre 2009.
Deux provisions pour risque, enregistrées au passif sous le titre « provisions pour risques et charges » concernent des créances clients litigieuses. Le montant cumulé de ces provisions, détaillé ci-après s'élève à 625 761 euros.

TRESORERIE NETTE ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT
Le solde de la trésorerie nette et constituée des disponibilités figurant à l'actif pour 2.348.338 euros.
Cette trésorerie nette disponible est à comparer aux « emprunts et dettes financières divers » figurant au passif pour 1 652 071 euros représentatifs d'avances de trésorerie du groupe au 31 décembre 2009.
Les avances de trésorerie ont été rémunérées au titre de l'exercice 2009 au taux de 4.81% et le solde de leurs mouvements a dégagé un produit financier de 37 524 euros et une charge nulle.
Le coût d'acquisition des valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2009 est de 151.332 euros et est principalement constitué de titres GAUSSIN, pour un montant de 150 832 euros.
Le nombre de titres GAUSSIN SA détenus par LEADERLEASE est de 9 300 euros sur total émis de 2 435 010 titres. Les titres GAUSSIN ont été provisionnés pour un montant de 32 256 euros par comparaison avec le cours connu le plus proche, soit celui du 20 janvier 2010, date de réouverture de la cotation desdits titres au marché libre.
Selon l'article L.233-29 du code du commerce, LEADERLEASE ne devrait plus détenir aucune action de la société GAUSSIN. Ces titres seront cédés en 2010 après la réouverture de la cotation sur le marché libre.

PROVISIONS
Les provisions sont constituées de provisions réglementées, de provisions pour risques et charges et de provisions pour dépréciation.
Provisions pour risques et charges
Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 625 761 euros. Cette somme est représentative de 3 litiges, dont 2 mineurs et 1 majeur.
Le litige majeur porte sur une créance de 1 011 167 euros qui a fait l'objet au titre de l'exercice 2008 d'une dotation exceptionnelle pour provision pour risques et charges de 577 761 euros.
Les éléments constitutifs du dossier de plaidoirie à la clôture de l'exercice permettent de constater que les comptes présentés observent la prudence en n'anticipant pas la prise en compte des diverses

indemnités demandées au créancier, ainsi que par le maintien à son même montant de la provision constituée en 2008.
Les litiges mineurs portent sur 2 affaires pour lesquelles les provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 23.000 et 25.000 euros.
Une reprise exceptionnelle pour provision a été enregistrée en 2009 pour 48.836 euros, relative à l'un de ces litiges.

Provisions pour dépréciation
Il s'agit des provisions pour dépréciation des crances litigieuses d'un montant de 29.962 euros comme il est dit au paragraphe « créances » et de la provision pour dépréciation financière des titres GAUSSIN comme il est dit au paragraphe « Trésorerie nette et valeurs mobilières de placement ».

OPERATIONS EN DEVISES
Les opérations en devises sont enregistrées le mois M au cours de la devise publié au J.O. du mois M-1.
Les opérations en devises au titre de l'exercice 2009 ne sont pas significatives.

REGIME DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES
La société n'est pas intégrée fiscalement.

DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION
La société n'emploie pas de salariés au 31 décembre 2009.

INDEMINITES DE DEPART EN RETRAITE
La société n'emploie pas de salariés au 31 décembre 2009. Seul le Président du conseil d'administration perçoit une rémunération au titre de son mandat social. Au regard de la sécurité sociale et des régimes Arrco et Agirc, cette rémunération est traitée comme un salaire. L'engagement en matière d'indemnités de départ en retraite qui en découle n'est pas significatif au 31 décembre 2009.

NOTES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES
Le chiffre d'affaires 2009 s'élève à 746 980 euros.
Il est constitué de ventes foncières pour un montant de 377 500 euros. Il s'agit de biens qui étaient en stocks fonciers au 31 décembre 2008.
Des locations immobilières à des locataires n'appartenant pas au groupe GAUSSIN ont été facturées pour un montant de 228.216 euros.
Des prestations internes au groupe ont été facturées pour un montant de 137.552 euros. Il s'agit principalement de locations immobilières.

IMMOBILISATIONS	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
		Réévaluations	Acquisitions	Par virement	Par cession		
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement Total I							
Autres postes d' immobilisations incorporelles Total II	**11 878**					**11 878**	
Immobilisations corporelles							
Terrains	184 205					184 205	
Constructions	658 193					658 193	
Installations générales, agencements, constructions							
Intallations techniques, matériel et outillage ind.							
Autres installations, agencements, aménagements	73 259					73 259	
Matériel de transport	20 903					20 903	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	26 361					26 361	
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporellesen cours							
Avances et acomptes							
TOTAL III	**962 921**					**962 921**	**-**
Immobilisations financières							
Participations évaluées par Men E							
Autres participations	779 706			2 000	762 422	15 284	
Autres titres immobilisés			2 000			2 000	
Prêts et autres immobilisations financières							
TOTAL IV	**779 706**		**2 000**	**2 000**	**762 422**	**17 284**	**-**
TOTAL GENERAL	**1 754 505**		**2 000**	**2 000**	**762 422**	**992 083**	**-**

AMORTISSEMENTS	Situations et mouvements de l'exercice des amort. techniques			
Immobilisations amortissables	**Amort. au début de l'exercice**	**Dotations exercice**	**Sorties Reprises**	**Amort. à la fin de l'exercice**
Frais d'établissement et de développement Total I				
Autres postes d' immobilisations incorporelles Total II	**11 878**			**11 878**
Terrains				
Constructions	284 391	30 703		315 094
Installations générales, agencements, constructions				-
Intallations techniques, matériel et outillage ind.				-
Autres installations, agencements, aménagements	4 419	7 326		11 745
Matériel de transport	11 833	2 500		14 333
Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 612	2 636		11 248
Emballages récupérables et divers				-
TOTAL III	**309 255**	**43 165**		**352 420**
TOTAL GENERAL	**321 133**	**43 165**		**364 298**

PROVISIONS	Début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Fin d'exercice
Provisions réglementées				
Pour reconstitution de gisement				
Pour investissements				
Amortissements dérogatoires				
Total I	**-**	**-**	**-**	**-**
Provisions risques et charges				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour Impôts				
Pour renouvellement d'immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour chg soc / congés payés				
Autres provisions risques et charges	649 597	25 000	48 836	625 761
Total II	**649 597**	**25 000**	**48 836**	**625 761**
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur immobilisations financières				
Sur Stocks et en-cours		32 495		32 495
Sur Comptes clients	24 900	5 061		29 961
Autres dépréciations	13 684	32 256	13 684	32 256
Total III	**38 584**	**69 812**	**13 684**	**94 713**
TOTAL GENERAL	**688 181**	**94 812**	**62 520**	**720 474**

Etat des créances	Montant Brut	A 1an au plus	A plus d'un an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	12 385	12 385	
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients Douteux ou litigieux	1 243 980	34 623	1 209 356
Autres créances clients	37 499	37 499	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat- et autres collectivités publiques	133 656	133 656	
* *Impôt sur les bénéfices*	12 987	12 987	
* *TVA*			
* *Autres impôts, taxes et versements assimilés*			
* *Divers*			
Groupe et associés (2)	954 151	954 151	
Débiteurs divers	97 885	97 885	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**2 492 542**	**1 283 186**	**1 209 356**

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	Plus de 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes établissements de crédit (1)				
* à 1 an maximum				
* Plus d'1 an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	6 165	6 165		
Personnel et comptes rattachés	5 000	5 000		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	18 885	18 885		
Impôt sur les bénéfices				
TVA	206 902	206 902		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et versements assimilés	60 584	60 584		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 652 071	1 652 071		
Autres dettes	60 300	60 300		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produis constatés d'avance				
TOTAL	**2 009 908**	**2 009 908**	**-**	**-**

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES (en euros)

Exercice 31 12 2009	Montant des capitaux propres en début d'exercice	Variations		Fin d'exercice
		Augmentations	Diminutions	
Capital social	1 200 000	200 000		1 400 000
Prime d'émission		300 000	(1) 50 000	250 000
Réserve légale	120 000			120 000
Autres Réserves	254 510			254 510
Report à nouveau après affectation du résultat N-1	(2) 560 228	538 096		1 098 324
Résultat 2008	538 096		538 096	
Résultat 2009		4 362		4 362
Total	**2 672 834**	**1 042 458**	**588 096**	**3 127 196**

(1) la diminution pratiquée sur la prime d'émission correspond aux frais d'augmentation de capital imputés
(voir paragraphe 1 "options prises dans le cadre de l'application des règles comptables")
(2) dont acompte 2008 sur distribution de dividendes de 500 000 euros déduit

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Différentes catégories de titres	Valeur nominale		Nombres de titres			
	Au début de l'exercie	En fin de l'exercice	Au début de l'exercie	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
Actions	**1 €**	**1 €**	1 200 000	200 000		1 400 000

PRODUITS à RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes de bilan suivants	31/12/2009	31/12/2008
Créances rattachées à des participations	49 909	12 385
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	96 815	122 473
Autres créances		15 556
TOTAL	**146 274**	**150 414**

CHARGES à PAYER

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2009	31/12/2008
Emprunts et dettes auprès des établissments de crédit		2 826
Emprunts et dettes financières divers		147 726
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 690	52 204
Dettes fiscales et sociales	60 584	119 392
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	60 300	119 392
TOTAL	**123 574**	**322 148**

PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance	31/12/2009	31/12/2008
Produits d'exploitation		
TOTAL GENERAL		

Charges constatées d'avance	31/12/2009	31/12/2008
Charges d'exploitation		7 329
TOTAL GENERAL		**7 329**

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

PRODUITS EXCEPTIONNELS	31/12/2009	31/12/2008
régularisation de l'exercice	0	51114
régularisation exercices antérieurs	0	1 062
produits de cession immobilisations corporelles	0	2 717 086
produits de cession titres de participation	40 000	0
reprise de provision pour risiques clients	48 836	
TOTAL	88 836	2 769 262

CHARGES EXCEPTIONNELLES	31/12/2009	31/12/2008
pénalités et amendes	0	21 297
régularisation de l'exercice	0	7 663
régularisation exercices antérieurs	0	28 174
valeur comptable immobilisations corporelles cédées	0	896 724
valeur comptable titres de participation cédés	48 200	0
dotation aux amortissements exceptionnelle	0	33 040
dotation provision pour risques et charges	0	649 597
TOTAL	43 200	1 633 495

Engagements financiers

Il n'existe aucun engagement financier en matière d'avals, cautions et garanties bancaires donnés ou reçus au 31 décembre 2009

Accroissements et allègements de la dette d'impôt future

Au 31 décembre 2009, il n'existe aucune charge non déductible l'année de sa comptabilisation. Il n'est pratiqué aucun amortissement dérogatoire.

Les quotes-parts des résultats des SCI filiales de LEADERLEASE, non assujetties à l'IS, sont intégrées au résultat de la société mère l'année de leur constatation.

Effectif moyen

La société n'emploie pas de personnel salarié. Seul le dirigeant perçoit une rémunération au titre de son mandat comme il est dit au paragraphe « indemnités de départ en retraite »

Liste des filiales et participations

A- Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations	Capital	Capitaux Propres	Quote part du capital détenu en %	Résultats du dernier exercice clos	Quote part du résultat intégré au résultat fiscal
1- Filiales (+50% du capital détenu)					
SCI HALL 7	1 000	-141 032	50%	-17 138	8 569
SCI HALL 8	1 000	-75 284	50%	37 127	18 563
SCI HALL 9bis	1 000	-114 990	50%	6 658	3 333
SCI la Claichiere	1 000	-45 406	100%	-13 932	-13 919
SCI Grands Vergers	1 000	7 440	40%	8 440	3 376
TOTAL	5 000	-384 152		4 270	-3 975
2- autres filiales					
SARL I-IMMO	50 000	NC	4%	NC	0
TOTAL	50 000				0

Comptes consolidés

Un bilan consolidé de la société GAUSSIN SA et des sociétés rattachées à son périmètre sera publié en complément des comptes sociaux.

LEADERLEASE est rattachée au périmètre de consolidation de GAUSSIN SA suivant la méthode de l'intégration globale.

13.1.4 Annexe des comptes au 31 décembre 2008

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base d'usage, à savoir :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels résultant des arrêtés du Comité de la réglementation comptable (C.R.C).
La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Suite à l'Assemblée Générale Mixte du 11.07.2008, la SARL IMMALOC a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 1 192.000 €, portant ce dernier à un total de 1 200.000 €.
Lors de cette même Assemblée, la SARL IMMALOC s'est transformée en Société Anonyme et a pris comme dénomination :

SA FONCIERE IMMALOC

Au capital de 1 200.000 €, divisé en 1 200.000 actions de valeur nominale unitaire à 1 €.
Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions	gros œuvre	30 ans
	Toitures	20 ans
	Installations générales et VRD	de 12 à 17 ans
- Agencements et Aménagements des constructions		10 ans
- Matériel de transport		4 ans
- Matériel de bureau et informatique		3 ans
- Mobilier de bureau		10 ans

En date des 23, 25 juin et 4 septembre 2008, la Société FONCIERE IMMALOC a vendu, pour un montant de 2 675.749 €, 3 bâtiments dont elle était propriétaire à trois SCI, Sociétés filiales à 50%.
Compte tenu du prix de revient de ces ensembles immobiliers, la plus value s'est élevée à 1 779.025€.

Tableau des Immobilisations : Voir Tableau n°2054
Tableau des Amortissements : Voir Tableau n°2055

Participations

- **SARL IMMO** : 40 parts sociales pour une valeur nette comptable de 2.000€

Soit une participation de 4%
Au 30.09.2008, date de clôture des comptes, les capitaux propres s'élèvent à 90.706€.

- **SAS BATIPRO CONCEPT** : 400 actions pour une valeur nette comptable de 43.200€

Soit une participation de 40%
Au 31.12.2008, date de clôture des comptes, les capitaux propres s'élèvent à 233.813€.

- **SCI HALL 7** : 500 parts sociales pour une valeur nette comptable de 500€

Soit une participation de 50%
Au 31.12.2008, date de clôture des comptes, les capitaux propres s'élèvent à -123.894€.
Avance en compte courant : 77.855€, rémunéré au taux de 6.21% soit 935€

- **SCI HALL 9BIS** : 500 parts sociales pour une valeur nette comptable de 500€

Soit une participation de 50%
Au 31.12.2008, date de clôture des comptes, les capitaux propres s'élèvent à -121.643€.
Avance en compte courant : 164.411€, rémunéré au taux de 6.21% soit 2.231€

- **SCI HALL 8** : 500 parts sociales pour une valeur nette comptable de 500€

Soit une participation de 50%
Au 31.12.2008, date de clôture des comptes, les capitaux propres s'élèvent à -112.411€.
Avance en compte courant : 467.314€, rémunéré au taux de 6.21% soit 9.015€

- **SCI DES GRANDS VERGERS** : 400 parts sociales pour une valeur nette comptable de 400€

Soit une participation de 40%
Au 31.12.2008, aucune donnée financière connue

- **SCI DE LA CLAICHIERE** : 999 parts sociales pour une valeur nette comptable de 999€

Soit une participation de 99.90%
Au 31.12.2008, date de clôture des comptes, les capitaux propres s'élèvent à -31.473€.
Avance financière : 9.642€, rémunéré au taux de 6.21% soit 204€.

VALEUR MOBILIERE DE PLACEMENT
Les titres enregistrés sous cette rubrique se rapportent essentiellement à des actions SA GAUSSIN détenues à court terme.
Au 31.12.2008, la société IMMALOC détenait 6 800 actions de la SA GAUSSIN.
Toutefois, compte tenu de la différence de cours unitaire au 31.12.2008, à savoir 14.49€ contre une valeur moyenne de 16.50€, une provision de 13 684€ a été constituée.

STOCKS EN COURS
Les stocks et en cours à la date de clôture sont valorisés à leur prix de revient et se décomposent en stock de terrains et immeubles bâtis pour 649.567€.

CREANCES
Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.
Par ailleurs, une provision pour risques a été constituée pour un montant de 577.761€ correspondant d'une part, à la différence de prix du m2 loué d'entrepôts et d'autre part, à l'occupation des locaux par le locataire après dénonciation du bail, éléments contestés par ce dernier.

COMPTE COURANT ASSOCIES
Les avances faites par la SA GAUSSIN à la SA FONCIERE IMMALOC ont fait l'objet d'une rémunération pour la période du 01.01 au 31.12.2008 au taux de 6.21% soit un montant de 147.726€.
Le solde du compte courant dû au 31.12.2008 s'élève à 68.415€.
Ventilation des créances – Immobilisations – Dettes
Voir tableau n° 2057
Capital Social
Voir Annexe
Provision pour risques et charges
Voir tableau n° 2056
Charges et produits exceptionnels
Voir Annexe Tableau n° 2053

METHODES D'EVALUATION
Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
Les honoraires des Commissaires aux comptes pour l'exercice 2008 s'élèvent à 10.000€ HT.

IMMOBILISATIONS	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
		Réévaluations	Acquisitions	Par virement	Par cession		
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement Total I							
Autres postes d' immobilisations incorporelles Total II	11 878					11 878	
Immobilisations corporelles							
Terrains	202 406				18 200	184 205	
Constructions	1 357 582		468 425		1 167 813	658 193	
Installations générales, agencements, constructions							
Intallations techniques, matériel et outillage ind.							
Autres installations, agencements, aménagements	29 425		80 077		36 243	73 259	
Matériel de transport	10 903		10 000			20 903	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	26 361					26 361	
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporellesen cours							
Avances et acomptes							
TOTAL III	**1 626 676**		**558 502**		**1 222 257**	**962 921**	**-**
Immobilisations financières							
Participations évaluées par Men E							
Autres participations	26 000		753 706			779 706	
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières							
TOTAL IV	**26 000**		**753 706**			**779 706**	**-**
TOTAL GENERAL	**1 664 554**		**1 312 208**		**1 222 257**	**1 754 505**	**-**

AMORTISSEMENTS	Situations et mouvements de l'exercice des amortissements techniques			
Immobilisations amortissables	**Amort. au début de l'exercice**	**Dotations exercice**	**Sorties Reprises**	**Amort. à la fin de l'exercice**
Frais d'établissement et de développement Total I				
Autres postes d' immobilisations incorporelles Total II	**11 878**			**11 878**
Terrains	522 827	50 854	289 290	284 391
Constructions				
Installations générales, agencements, constructions				
Intallations techniques, matériel et outillage ind.				
Autres installations, agencements, aménagements	1 341	39 321	36 243	4 419
Matériel de transport	10 903	931		11 833
Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 976	2 636		8 612
Emballages récupérables et divers				
TOTAL III	**541 046**	**93 742**	**325 533**	**309 255**
TOTAL GENERAL	**552 924**	**93 742**	**325 533**	**321 133**

PROVISIONS	Début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Fin d'exercice
Provisions réglementées				
Pour reconstitution de gisement				
Pour investissements				
Amortissements dérogatoires				
Total I				
Provisions risques et charges				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour Impôts				
Pour renouvellement d'immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour chg soc / congés payés				
Autres provisions risques et charges	350 295	649 597	350 295	649 597
Total II	**350 295**	**649 597**	**350 295**	**649 597**
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur immobilisations financières				
Sur Stocks et en-cours				
Sur Comptes clients	24 900			24 900
Autres dépréciations	70 784	13 684	70 784	13 684
Total III	**95 684**	**13 684**	**70 784**	**38 584**
TOTAL GENERAL	**445 979**	**663 281**	**421 079**	**688 181**
Dont dotations et reprises				
** d'exploitation*			*350 295*	
** financières*		*13 684*	*70 784*	
** exceptionnelles*		*649 597*		

Etat des créances	Montant Brut	A 1an au plus	A plus d'un an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	731 607	12 385	719 222
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients Douteux ou litigieux	28 570		28 570
Autres créances clients	1 147 164	1 147 164	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 291	1 291	
Etat- et autres collectivités publiques	229 641	226 641	
* *Impôt sur les bénéfices*	77 661	77 661	
* *TVA*	15 556	15 556	
* *Autres impôts, taxes et versements assimilés*			
* *Divers*			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	7 329	7 329	
TOTAL	**2 235 819**	**1 488 027**	**747 792**

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus de 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes établissements de crédit (1)				
* à 1 an maximum				
* Plus d'1 an	2 826	2 826		
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	11 434	11 434		
Fournisseurs et comptes rattachés	264 708	264 708		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 541	1 541		
Impôt sur les bénéfices				
TVA	191 326	191 326		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et versements assimilés	119 392	119 392		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	999	999		
Groupe et associés (2)	223 605	223 605		
Autres dettes	3	3		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produis constatés d'avance				
TOTAL	**815 834**	**815 834**	**-**	**-**
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés				

PRODUITS à RECEVOIR

Produits à recevoir inclus dans les postes de bilan	31/12/2008	31/12/2007
Créances rattachées à des participations	12 385	
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	122 473	15 073
Autres créances	15 556	1 628
Dégrèvement taxe professionnelle		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	**150 414**	**16 700**

CHARGES à PAYER

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2008	31/12/2007
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissments de crédit	2 826	160
Emprunts et dettes financières divers	147 726	68 415
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 204	54 125
Dettes fiscales et sociales	119 392	2 524
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	**322 148**	**125 223**

PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance	31/12/2008	31/12/2007
Produits d'exploitation		675
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL GENERAL		**675**

Charges constatées d'avance	31/12/2008	31/12/2007
Charges d'exploitation	7 329	10 862
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL GENERAL	**7 329**	**10 862**

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Différentes catégories de titres	Valeur nominale		Nombres de titres			
	Au début de l'exercie	En fin de l'exercice	Au début de l'exercie	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
Actions	**1 €**	**1 €**	8 000	1 192 000		1 200 000

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

	Capital social	Capitaux propres	% de capital détenu	Résultat du dernier exercice clos
A-Renseignements détaillés concernant les filiales et participations				
1 - Filiales (plus de 50% du capital détenu)				
2 - Participations (de 10 à 50% du capital détenu)				
BATIPRO CONCEPT SAS (31/12/2008)	1 000 000	233 813	40,00%	145 235
SCI du Hall 7 (31/12/2008)	1 000	-123 894	50,00%	-124 894
SCI du hall 9 bis (31/12/2008)	1 000	-121 643	50,00%	-124 894
SCI du Hall 8 (31/12/2008)	1 000	-112 411	50,00%	-122 643
SCI Grands vergers (31/12/2008)	1 000	NC	40,00%	NC
SCI La Claichière (31/12/2008)	1 000	-31 476	99,90%	-32 473
B-Renseignements globaux sur les autres filiales et participations				
1 - Filiales non reprises en A				
a) françaises				
I-IMMO SARL (30/09/2008)	50 000	90 706	4,00%	17 408
b) étrangères				
2 - Participations non reprises en A				
a) françaises				
b) étrangères				

13.2 Vérification des informations financières historiques annuelles

13.2.1 Exercice au 31 décembre 2009

(A) Rapport des commissaires aux comptes

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société LEADERLEASE tels qu'ils sont joints au présent rapport,

- la justification de nos appréciations,

- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Nous précisions que votre société n'étant pas tenue précédemment de faire certifier ses comptes par un commissaire aux comptes, les comptes annuels de l'exercice 2007 n'ont pas fait l'objet d'un audit.

I.- OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II.- JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

C'est dans un contexte caractérisé par une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques que les comptes on été arrêtés et que, en application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, notamment pour ce qui concerne les immobilisations, les stocks et les provisions pour risques et charges.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III.- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels

des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Belfort et Neuilly-sur-Seine, le 28 mai 2010
Les Commissaires aux Comptes

SOFIGEC AUDIT — DELOITTE & ASSOCIES

Jean-Morand ERHARD — Michel SELLIER

(B) Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Conventions autorisées au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1. **Location de locaux industriels par LEADERLEASE, SCI du Hall 7 et SCI du Hall 9bis aux sociétés GAUSSIN SA et EVENT SA**

Le Conseil d'administration du 04 décembre 2008 a autorisé la location à votre société de locaux industriels par la société LEADERLEASE (halls 5 et 6), et par les SCI du Hall 7 et du Hall 9bis.

Pour chacun des baux commerciaux, il a été établi un bail commercial en date du 24 juillet 2009 aux conditions d'usage, comme suit :

Bailleur	Date d'effet	Loyer comptabilisé en 2009	Dépôt de garantie versé en 2009
LEADERLEASE/GAUSSIN	1er juin 2008	110 702.70	
SCI du Hall 7/GAUSSIN	1er avril 2009	122 297.25	40 765.75
SCI du Hall 9bis/GAUSSIN	1er avril 2009	125 254.50	41 751.50
SCI du Hall 8/EVENT	1er avril 2009	158 346.00	52 782.00

Administrateurs concernés : Monsieur Christophe GAUSSIN et Mademoiselle Charline CHRETIEN

2. **Augmentation de capital de la société LEADERLEASE souscrite par GAUSSIN SA**

Dans sa délibération du 31 décembre 2009, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a donné délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital social de LEADERLEASE comme suit :

- Augmentation du capital en une ou plusieurs fois pour un montant nominal maximum de 3.000.000 €.

- Augmentation de capital en une ou plusieurs fois pour un montant nominal maximum de 10.000 € au profit des salariés de la société conformément aux dispositions de la loi sur l'épargne salariale 2001-152 du 19 février 2001, aux dispositions de l'ordonnance 2004-604 du 24 juin 2004, et à l'article L. 3332-18 du Code du travail.

Au terme d'une première délibération du Conseil d'administration de LEADERLEASE en date du 31 décembre 2009 à 9 heures 30, une augmentation du capital en numéraire de LEADERLEASE d'un montant de 500.000 €, d'un montant nominal de 200 000 € assorti d'une prime d'émission de 300 000 € a été décidée et la souscription ouverte.

Au terme d'une seconde délibération du Conseil d'administration de LEADERLEASE en date du 31 décembre 2009 à 14 heures, il a été constaté la réalisation de l'augmentation de capital dans les conditions décrites ci-dessus et la clôture de la souscription.

La société GAUSSIN, unique souscripteur à l'augmentation de capital, a libéré sa souscription par compensation de créance liquide et exigible à concurrence de 500 000 €.

Au terme de cette augmentation de capital la participation de GAUSSIN SA dans le capital de LEADERLEASE est la suivante :

	Avant augmentation du capital		Après augmentation du capital	
Capital Social	1 200 000		1 400 000	
Participation GAUSSIN	599 995	49.9996%	799 995	57.1425%
Participation Christophe GAUSSIN	600 000	50.0000%	600 000	42.8571%
Participation autres actionnaires	5	0.0004%	5	0.0004%

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

<u>Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice</u>

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

1. **Conventions de trésorerie**

Dans sa délibération du 31 juillet 2008, le Conseil d'administration a fixé les conditions d'avances de trésorerie et de rémunération de ces avances pouvant intervenir entre les sociétés du groupe à effet du 1er janvier 2008.

Le groupe s'entend des sociétés GAUSSIN SA, LEADERLEASE, EVENT et GAUSSIN MIDDLE EAST.

Les avances de trésorerie sont effectuées par mouvements de comptes courants entre les sociétés du groupe. Les intérêts sont déterminés à la clôture de chaque exercice social.

La rémunération des comptes courants est fixée au taux maximum admis en déduction par l'administration fiscale.

Le taux maximum appliqué pour rémunérer les comptes courants pour l'exercice 2009 est fixé à 4.81 %.

Dans sa même délibération du 31 juillet 2008, le Conseil d'administration a fixé les conditions d'avances de trésorerie et de rémunération de ces avances pouvant intervenir entre les sociétés filiales de LEADERLEASE à effet du 1er janvier 2008.

Les filiales de LEADERLEASE s'entendent des sociétés SCI HALL 7, SCI HALL 8, SCI HALL 9BIS, SCI LA CLAICHIERE, SCI DES GRANDS VERGERS et de toutes sociétés dans lesquelles LEADERLEASE serait amenée à détenir une participation minimum de 10 % sous réserve de la conclusion d'un avenant d'adhésion à la convention de trésorerie.

Les conditions d'avances, de rémunération et de taux de rémunération sont identiques à celles conclues pour le groupe.

La rémunération des avances de trésorerie pour l'exercice 2009 s'établit comme suit :

En euros	Produit financier IMMALOC	Charge financière IMMALOC
GAUSSIN SA	830.22	
SCI HALL 7	4 713.39	
SCI HALL 8	25 007.34	
SCI HALL 9BIS	5 842.45	
SCI LA CLAICHIERE	1 119.54	
SCI GRANDS VERGERS	11.47	

Au 31 décembre 2009, les positions des comptes courants s'établissent comme suit :

En euros	Créance - Actif	Dette - Passif
GAUSSIN SA		1 650 000.00
SCI HALL 7	161 000.00	
SCI HALL 8	594 500.00	
SCI HALL 9BIS	121 000.00	
SCI LA CLAICHIERE	39 568.40	
SCI GRANDS VERGERS	558.05	

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

2. Refacturation réalisées par GAUSSIN à LEADERLEASE

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2009, la société GAUSSIN a refacturé à votre société un montant hors taxes de 15 212.42 € correspondant aux prestations administratives de l'exercice 2009.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

3. Refacturation réalisées par LEADERLEASE à GAUSSIN

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2009, votre société a refacturé à la société GAUSSIN :

- Un montant de 2 897.50 € correspondant aux prestations de téléphonie,
- Un montant de 9 510.48 € de frais informatiques et de matériel de bureau,
- Un montant de 10 912.70 € au titre des locations de véhicules, assurances et entretiens.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

4. Refacturation réalisées par LEADERLEASE à EVENT

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2009, votre société a refacturé à la société EVENT :

- Un montant de 724.38 € correspondant aux prestations de téléphonie,
- Un montant de 1 635.12 € correspondant à la mise à disposition d'équipements informatiques.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

5. Refacturation réalisées par GAUSSIN à LEADERLEASE

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2009, la société GAUSSIN a refacturé à votre société un montant de 15 212.42 € correspondant à des coûts des salariés du service comptabilité GAUSSIN intervenant pour IMMALOC.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

6. Refacturation réalisées par la SCI LA CLAICHIERE à LEADERLEASE

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2009, la SCI La Claichière a facturé :

- A votre société les coûts de domiciliation du siège social pour un montant de 10 213.63 € charges locatives incluses.
- A chacune des SCI HALL 7, SCI HALL 8 et SCI HALL 9BIS, les mêmes coûts pour un montant de 2 700.00 €.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

Belfort et Neuilly-sur-Seine, le 28 mai 2010
Les commissaires aux Comptes

SOFIGEC AUDIT	DELOITTE & ASSOCIES
Jean-Morand ERHARD	Michel SELLIER

13.2.2 Exercice 2008

(A) Rapport des commissaires aux comptes

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE LEADERLEASE tels qu'ils sont joints au présent rapport,

- la justification de nos appréciations,

- les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de faire certifier ses comptes par un commissaire aux comptes, les comptes annuels de l'exercice 2007 n'ont pas fait l'objet d'un audit.

I.- OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II.- JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Le manque de visibilité sur le futur crée des conditions spécifiques cette année pour la préparation des comptes, particulièrement au regard des estimations comptables qui sont requises en application des principes comptables. C'est dans ce contexte que nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce : nos appréciations ont porté sur le caractère approprié des principes comptables ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III.- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Belfort et Neuilly-sur-Seine, le 12 juin 2009
Les Commissaires aux Comptes

SOFIGEC AUDIT	DELOITTE & ASSOCIES
Jean-Morand ERHARD	Michel SELLIER

(B) Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Conventions autorisées au cours de l'exercice
En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.
Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.
Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

3. Convention de trésorerie avec GAUSSIN SA, EVENT et GAUSSIN MIDDLE EAST

Le Conseil d'administration du 31 juillet 2008 a autorisé la conclusion d'une convention de trésorerie à effet du 1er juillet 2008 selon laquelle :

- les sociétés s'engagent à se consentir mutuellement des prêts ou avances en compte courant rémunérées, en fonction de leurs besoins de trésorerie respectifs
- en rémunération des avances réciproques que se consentiront les parties aux présentes, il sera versé un intérêt légal au taux maximum admis en déduction par l'administration fiscale pour la rémunération des comptes courants d'associés

Le compte courant créditeur Foncière LEADERLEASE avec GAUSSIN SA au 31 décembre 2008 s'élève à 68.415 €. La charge d'intérêts comptabilisée au 31 décembre 2008 est de 147 726 €.

Les comptes courants entre Foncière LEADERLEASE et Event, et entre Foncière LEADERLEASE et Gaussin Middle East sont nuls au 31 décembre 2008. Aucune charge ni produit d'intérêts n'est comptabilisé.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

4. Protocole d'accord concernant les baux conclus avec GAUSSIN SA

Le Conseil d'administration du 4 décembre 2008 a autorisé la conclusion d'un protocole d'accord entre Foncière LEADERLEASE et Gaussin SA portant sur la relocalisation de cette dernière suite à la cession de l'ensemble immobilier. Le protocole prévoit la conclusion d'un bail commercial. Ce protocole d'accord est sans effet au 31 décembre 2008.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

5. **Convention de trésorerie avec SCI DU HALL 7, SCI DU HALL 8, SCI DU HALL 9bis, SCI LA CLAICHIERE, SCI DES GRANDS VERGERS.**

Le Conseil d'administration du 31 juillet 2008 a autorisé la conclusion d'une convention de trésorerie à effet au 1er juillet 2008 selon laquelle :

- Les sociétés soussignées s'engagent à se consentir mutuellement des prêts ou avances en compte courant rémunérées, en fonction de leurs besoins de trésorerie respectifs,

- En rémunération des avances réciproques que se consentiront les parties aux présentes, il sera versé un intérêt au taux maximum admis en déduction par l'administration fiscale pour la rémunération des comptes courants d'associés.

La position des comptes courants au 31 décembre 2008 ainsi que les charges et produits financiers comptabilisés au cours de l'exercice sont reportés dans le tableau ci-dessous :

En euros au 31 décembre 2008	SCI du Hall 7	SCI du Hall 8	SCI du Hall 9bis	SCI La Claichière	SCI des Grands Vergers
Comptes courants débiteurs	77 855,22	467 314,97	164 411,97	9 642,12	0,00
Produits d'intérêts	935,00	9 015,00	2 231,00	204,00	0,00

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

6. **Cession de biens immobiliers à la SCI DU HALL 8**

Le Conseil d'administration du 31 juillet 2008 a autorisé la cession par Foncière LEADERLEASE à la SCI du Hall 8, d'un bâtiment formant le hall 8 d'une surface utils d'environ 1608,79m² avec ponts roulants, édifiés sur des parcelles cadastrées pour une superficie totale de 53a68ca, moyennant le prix global de 978 794 €.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs sous la forme de société à responsabilité limitée et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes s'est poursuivie durant l'exercice. Ces conventions ont été conclues avant la transformation de votre société en société anonyme, intervenue le 31 juilet 2008, et n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable.

1. **Refacturations réalisées par la société GAUSSIN SA à FONCIERE LEADERLEASE**

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2008, la société GAUSSIN SA a refacturé à la société Foncière LEADERLEASE un montant hors taxes de 14 851,39 € correspondant aux prestations administratives de l'exercice 2008.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

2. **Refacturations réalisées par la société FONCIERE LEADERLEASE à GAUSSIN SA**

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2008, la société Foncière LEADERLEASE a refacturé à la société Gaussin SA :

- Un montant hors taxes de 8 720,83 € correspondant aux prestations de téléphonie,

- Un montant hors taxes de 16 608,72 € de frais informatiques et de matériel de bureau,

- Un montant hors taxes de 33 288,79 € au titre des locations de véhicules, assurances et entretiens.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

3. Cession de biens immobiliers à la SCI DU HALL 7

La société Foncière LEADERLEASE a cédé à la SCI du Hall 7 un bâtiment formant le hall 7, moyennant un prix global de 889 637 €.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

4. Cession de biens immobiliers à la SCI DU HALL 9bis

La société Foncière LEADERLEASE a cédé à la SCI du Hall 9bis un bâtiment formant le hall 9bis, moyennant un prix global de 807 318 €.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

Conventions non autorisés préalablement

Nous vous présentons également notre rapport sur les conventions soumises aux dispositions de l'article L. 225-42 du Code de commerce.

En application de l'article L. 823-12 de ce code, nous vous signalons que ces conventions n'ont pas fait l'objet, par omission, d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer, outre les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions, les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

1. Refacturation des frais de cession des titres d'autocontrôle par GAUSSIN SA à FONCIERE LEADERLEASE

La société Gaussin SA a refacturé à Foncière LEADERLEASE un montant hors taxes de 145 250 € correspondant aux frais de cession des titres d'autocontrôle, étant précisé que ce montant a été refacturé sans marge par Gaussin SA.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

2. Facturation de loyer à GAUSSIN SA

Votre société a facturé un loyer à la société Gaussin SA au titre de l'occupation des hall 5 et 6 pour la période du 1er juin au 31 décembre 2008. Le loyer facturé est de 51 661,26 € HT et la quote-part de taxe foncière associée refacturée s'élève à 16 964 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

3. Refacturation de prestations à la SCI La Claichière

Votre société a refacturé à la SCI La Claichière une quote-part de frais d'honoraires liés à la constitution de la société pour un montant hors taxe de 3 000 €.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

4. Facturation de frais d'études et de travaux de rénovation par BATIPRO CONCEPT

La société Batipro Concept a facturé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 à votre société :

- Des frais d'études pour un montant de 15 000 € HT,

- Des travaux de rénovation sur les locaux des hall 7, hall 8 et hall 9bis, pour un montant de 515 070 € HT.

Administrateur concerné : Monsieur Christophe GAUSSIN

Belfort et Neuilly-sur-Seine, le 12 juin 2009
Les commissaires aux Comptes

SOFIGEC AUDIT — DELOITTE & ASSOCIES

Jean-Morand ERHARD — Michel SELLIER

13.3 Politique de distribution de dividendes

13.3.1 Dividendes versés au cours des trois derniers exercices

Exercice	Dividende brut	Dividende éligible à l'abattement de 40%	Dividende non éligible à l'abattement de 40%
31.12.2008	500.000 € (acompte - CA du 10.12.2008)	250.002 €	249.998 €
31.12.2007	//	//	//
31.12.2006	//	//	//

13.3.2 Politique de distribution de dividendes

A ce jour, il n'est pas prévu de verser de dividendes à court terme.

13.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage

A la date du présent Document d'Information, les risques et incertitudes relatifs aux créances clients litigieuses ont fait l'objet d'une provision pour risques et charges à hauteur de 625.761 €.Se reporter au paragraphe 13.1.1.

A l'exception du point mentionné ci-dessus, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société.

14 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

14.1 CAPITAL SOCIAL

14.1.1 Montant du capital social

Au 23 juin 2010, le capital de la Société s'élève à 2.846.501,20€ divisé en 14.232.506 actions de 0,20€ de nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

14.1.2 Titres non représentatifs du capital

Néant.

14.1.3 Acquisition par la Société de ses propres actions.

Non applicable.

14.1.4 Valeurs mobilières ouvrant droit à une quote-part de capital

A la date du présent Document d'Information, les seuls titres donnant accès au capital sont les suivants :

14.1.5 Capital autorisé

Suite aux assemblées générales extraordinaires des 15 et 23 juin 2010, les autorisations d'émission en cours de validité sont les suivantes :

	Durée de validité	Plafond (valeur nominale)
Emission avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès accès au capital	22 08 2012	1 000 000 € (1)
Emission avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital par offre au public de titres financiers	22 12 2011	1 000 000 € (1)
Emission avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 20% du capital par an, dans le cadre d'une offre visée au II du L. 411-2 du CMF (gestionnaires de portefeuille pour compte de tiers, investisseurs qualifiés ou cercle restreint d'investisseurs)	22 08 2012	1 000 000 € (1) (2)
Emission avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières au profit de catégories de personnes: tout investisseur ou industriel souhaitant prendre une participation représentant au moins 5% du capital	22 12 2011	1 000 000 € (2)
Possibilité d'augmenter le nombre de titres à émettre lors d'opérations avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription	22 12 2011	Dans la limite de 15% de l'opération (1)

(1) Ces montants ne sont pas cumulatifs. Le plafond cumulé maximum est fixé à 1 000 000 €.

(2) Le prix d'émission des valeurs mobilières ne pourra être inférieur à 80 % de la moyenne pondérée des cours des vingt (20) dernières cotations de bourse précédant le jour de la fixation du prix d'émission

14.1.6 Evolution du capital social depuis le 31 juillet 2008

Date	Nature de l'opération	Augmentation de capital	Prime d'émission	Nombre d'actions créées	Valeur nominale	Nombre d'actions cumulées	Capital après opération
31/07/2008	transformation en SA	-	-	1 200 000	1,00	1 200 000	1 200 000,00
31/12/2009	Emission	200 000,00	300 000,00	200 000	1,00	1 400 000	1 400 000,00
15/06/2010	Division du nominal	-	-	5 600 000	0,20	7 000 000	1 400 000,00
23/06/2010	Emission	1 446 501,20	2 169 751,80	7 232 506	0,20	14 232 506	2 846 501,20

14.2 ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

14.2.1 Objet social (art 3 des statuts)

La société a pour objet

- L'acquisition, la vente, la gestion de tous biens immobiliers.
- La location de véhicules, notamment de remorques industrielles, de systèmes de manutention automoteurs, remorques portuaires et aéroportuaires, de chaudronnerie, de pièces mécano soudées.
- L'organisation et la gestion de la maintenance des matériels et véhicules.
- Elle peut se livrer à toutes affaires commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.
- En outre, elle peut acquérir ou louer des entreprises semblables ou similaires, y participer ou en accepter des représentations et conclure des communautés d'intérêts.
- La prise et l'acquisition de tous brevets, licences, procédés et marques, leur exploitation, leur cession ou leur apport, la concession de toutes licences d'exploitation.
- L'obtention de toutes concessions, leur exploitation, leur affermage et leur rétrocession.
- La participation dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher aux objets précités par voie de création de sociétés nouvelles, françaises ou étrangères, d'apports de souscription, ou achats de titres ou droits.

14.2.2 Dispositions statutaires ou autres relatives à la direction

➢ ***Conseil d'administration***

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus ; toutefois, ce nombre pourra être dépassé dans les cas et suivant les conditions fixées par les dispositions légales.

Sauf lorsque la loi le dispense de cette obligation, chaque administrateur est tenu d'être propriétaire d'un nombre d'actions ordinaires fixé à 1.

La durée des fonctions des administrateurs est de 6 années.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de 75 ans ne peut dépasser le tiers des membres du conseil d'administration. Lorsque l'âge limite est atteint, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Le conseil d'administration est convoqué par le président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. Hors ces cas où l'ordre du jour est fixé par le ou les demandeurs, celui-ci est arrêté par le président. Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le conseil délibère et prend ses décisions dans les conditions prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration élit parmi ses membres son président. Il détermine sa rémunération. La limite d'âge des fonctions de président est fixée à 70 ans.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

- ***Direction générale***

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de directeur général.

Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le président exerce les fonctions de directeur général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le président du conseil d'administration, le conseil d'administration nomme un directeur général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions de président.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au conseil d'administration.

Sur la proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs directeurs généraux délégués. La limite d'âge fixée pour les fonctions de président s'applique aussi aux directeurs généraux délégués.

Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Dans le cadre de l'organisation interne de la société, les pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués peuvent être limités par le conseil d'administration sans que cette limitation soit opposable aux tiers.

14.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société

La possession d'une action ordinaire emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement adoptées par toutes les assemblées générales.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Dans les assemblées, chaque action ordinaire donne droit à une voix sous réserve des exceptions prévues par la loi et, le cas échéant, par les statuts.

Chaque action ordinaire donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Le cas échéant et sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre toutes les actions ordinaires indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions ordinaires reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

14.2.3.1 Droits de vote

Un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis trois (3) ans au moins, au nom du même actionnaire.

En cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

Toute action convertie au porteur ou transférée en propriété perd le droit de vote double. Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible, ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai couru.

14.2.3.2 Droits aux dividendes et profits – Affectation du résultat

Dans les assemblées, chaque action ordinaire donne droit à une voix sous réserve des exceptions prévues par la loi et, le cas échéant, par les statuts.

Chaque action ordinaire donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

14.2.3.3 Délai de prescription des dividendes

Les dividendes non réclamés dans un délai de 5 ans à compter de la date de mise en paiement seront prescrits au profit de l'État (Article 2277 du Code Civil).

14.2.3.4 Droit préférentiel de souscription

Les actions de la Société comportent toutes un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital.

14.2.3.5 Limitation des droits de vote

Aucune clause statutaire ne restreint le droit de vote attaché aux actions.

14.2.3.6 Forme des actions

L'article 9 des statuts laisse le choix à l'actionnaire de détenir ses titres sous forme nominative ou au porteur.

14.2.3.7 Titres au porteur identifiable

La Société est autorisée à demander à tout moment auprès de l'organisme chargé de la compensation des valeurs mobilières les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux assemblées d'actionnaires,

La Société est en outre en droit de demander, dans les conditions fixées par le Code de commerce, l'identité des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers.

14.2.3.8 Libre cessibilité des titres

Les actions inscrites en compte se transmettent librement par virement de compte à compte.

14.2.3.9 Rachat par la Société de ses propres actions.

Non applicable.

14.2.4 Assemblées générales d'actionnaires

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire sur simple justification de son identité et sous réserve de ce qui suit.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au troisième jour ouvré précédent l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit, le cas échéant, dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres au porteur est constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire teneur de compte.

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.

14.2.5 Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle

Les statuts de la Société ne contiennent pas de dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle.

14.2.6 Stipulations particulières régissant les modifications du capital

Il n'existe aucune stipulation particulière dans les statuts de la Société régissant les modifications de son capital.

15 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTERETS

Néant.