

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de VERSAILLES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 D 00490

Numéro SIREN : 395 342 330

Nom ou dénomination : SCI FRANCONVILLE SAINT MARCS

Ce dépôt a été enregistré le 12/05/2023 sous le numéro de dépôt 9885

SCI FRANCONVILLE SAINT MARCS
Société Civile au capital social de 152.400 €
Siège social : 425, rue Henri Barbusse – 78375 PLAISIR
395 342 330 R.C.S. Versailles

(la « **Société** »)

**ACTE UNANIME DES ASSOCIES EN DATE
DU 24 FEVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois,

Le 24 février,

Les soussignées :

- La société SCI DU LOT A1 PARIS NORD II, société civile immobilière, ayant son siège social situé au 425, rue Henri Barbusse, 78370 Plaisir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 332 890 482, Représentée par Egbert Dijkstra
Propriétaire de 999 parts
- La société SCI DU CHAMPS DU PONT, société civile immobilière, ayant son siège social situé au 425, rue Henri Barbusse, 78370 Plaisir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 339 318 354, Représentée par Egbert Dijkstra
Propriétaire de 1 part
- La société IKEA HOLDING FRANCE SAS société par actions simplifiée, ayant son siège social situé au 425, rue Henri Barbusse, 78370 Plaisir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 305 302 812, Représentée par Anne-Laure Jacquemart
Propriétaire de 9.000 parts

Agissant en qualité d'associés détenant, ensemble, l'intégralité des 10.000 parts sociales du capital social et des droits de vote de la Société (individuellement, un « **Associé** » et collectivement, les « **Associés** »),

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- rapport de la Gérance ;
- projet de convention de cession d'une part ;
- statuts de la Société ;
- projet de statuts de la Société mis à jour ;

Après avoir rappelé que :

- conformément à l'article 1854 du Code civil, les décisions des Associés peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte ;
- conformément aux stipulations de l'article 9 des statuts de la Société, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés ;

Ont pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Agrément et autorisation de la cession d'une part sociale de la Société détenue par la société SCI DU CHAMPS DU PONT à la société IKEA DEVELOPPEMENT SAS ;
- Modification corrélative des statuts sous condition suspensive de la réalisation de la cession d'une part ;
- Pouvoir en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

Les associés, après avoir pris connaissance de l'intention que leur a exprimée la société DU CHAMPS DU PONT, en qualité de cédant (le « **Cédant** ») de céder une (1) part sociale de la Société à la société IKEA DEVELOPPEMENT SAS, en qualité de cessionnaire (le « **Cessionnaire** ») ainsi que du projet de convention de cession ayant été négocié entre ces derniers,

- décident, conformément (i) à l'article 1861 alinéa 1 du Code civil et (ii) à l'article 9 des statuts de la Société d'agrérer le Cessionnaire ;
- autorisent ladite cession de part sociale ; et
- donnent, en conséquence, tous pouvoirs, en tant que de besoin, à la Gérance de la Société, ou à toute personne qu'il se substituerait, à l'effet de signer tous documents nécessaires ou accessoires à la signature ou à la réalisation de la cession susvisée.

DEUXIEME DECISION

Les Associés, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession autorisée dans la décision qui précède, décident de modifier corrélativement l'article 7 des statuts de la Société, qui sera désormais rédigé comme suit :

L'article 7 - CAPITAL SOCIAL

« Le Capital Social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENTS (152.400) EUROS. Il est divisé en DIX MILLES (10.000) parts égales, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- à SCI DU LOT A1 PARIS NORD II : 999 parts sociales
- à IKEA DEVELOPPEMENT SAS: 1 part sociale
- à IKEA HOLDING France SAS : 9.000 parts sociales

*Total égal au nombre de parts
Composant le capital social*

10.000 parts sociales ».

TROISIEME DECISION

Les Associés décident de conférer tous pouvoirs à la Gérance :

- à l'effet de, pour et au nom de la Société, faire auprès du greffe du Tribunal compétent et/ou du guichet unique de l'INPI, les formalités subséquentes au Registre du Commerce et des Sociétés concernant ladite Société, procéder si nécessaire à tout enregistrement auprès du service des impôts compétent et de certifier conformes les actes visés à l'article R. 123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A. 123-4 dudit Code,
- en conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer et certifier conformes, tous documents, actes, requêtes, formulaires de bénéficiaires effectifs et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général, faire tout ce qui sera nécessaire.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte unanime qui a été signé, par tous les Associés et la Gérance.

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

SCI DU CHAMPS DU PONT
Associée Cessionnaire
Représentée par Egbert Dijkstra

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

SCI DU LOT A1 PARIS NORD II
Associée
Représentée par Egbert Dijkstra

DocuSigned by:
Anne Laure JACQUEMART
FA81346C32034D9...

IKEA HOLDING FRANCE SAS
Associée
Représentée par Anne-Laure Jacquemart

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

IKEA DEVELOPPEMENT SAS
La Gérance
Représentée par Monsieur Egbert Dijkstra

CONVENTION DE CESSION DE PART SOCIALE

DE SOCIETE CIVILE

EN DATE DU 23 FEVRIER 2023

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1°) La société SCI DU CHAMPS DU PONT, Société Civile Immobilière, au capital social de 15.200 euros dont le siège social est situé 425, rue Henri Barbusse (78375) PLAISIR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 339 318 354, représentée aux présentes, par son Gérant, Monsieur Egbert Dijkstra,

Ci-après dénommée le « **Cédant** »,

D'UNE PART,

2°) La société IKEA DEVELOPPEMENT SAS, Société par Actions Simplifiée au capital social de 7.700.000 euros dont le siège social est situé 425, rue Henri Barbusse, 78345 Plaisir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 304 200 371 représentée aux présentes, par son Président, Monsieur Egbert Dijkstra,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

D'AUTRE PART,

ET :

3°) En présence de la SCI FRANCONVILLE SAINT MARCS, Société Civile, au capital social de 152.400 euros, ayant son siège social 425 rue Henri Barbusse – Plaisir (78370), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles, sous le numéro 395 342 330,

Ci-après dénommée la « **Société** »,

Il est exposé ce qui suit :

Le Cédant détient 1 action de la Société d'un montant de 557 euros de valeur nominale, représentant 0,0001 % du capital social de la Société.

L'Action est représentative de l'apport en numéraire d'un montant de 100 (cent) francs effectué lors de la constitution de la Société.

La Société a été constituée le 20 juillet 1994. Elle a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

L'acquisition, la détention et la gestion de tous biens immobiliers ;

Et généralement toutes opérations de nature civile se rattachant à l'objet susceptible de favoriser le développement, directement ou indirectement, du but poursuivi par la Société.

Article 1 - Objet - Cession et acquisition de parts sociales

L'objet du présent contrat est de déterminer les modalités et conditions de la cession par le Cédant de la totalité de sa participation dans la Société au Cessionnaire, selon les conditions définies par le présent contrat (le « **Contrat** »).

Le Cédant cède au Cessionnaire, qui achète au Cédant, 1 part sociale de la Société (la « **Part** »), **sur les 10.000 parts sociales** moyennant le paiement du Prix de Cession (tel que ce terme est défini ci-dessous) par le Cessionnaire au Cédant à la date des présentes (la « **Date de Cession** »), selon les stipulations du présent Contrat et sans y attacher aucune condition autre que celles définies au Contrat (la « **Cession** »).

La présente Cession porte sur la Part visée ci-dessus et sur toutes celles qui en seraient issues ou qui s'y substitueraient suite à des opérations de toute nature qui pourraient affecter ladite action. Il en serait ainsi notamment en cas de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, d'échange, de conversion, etc.

Le Cédant déclare être pleinement propriétaire de la Part, objet du Contrat, qu'il en a la libre disponibilité et que celle-ci n'est grevée d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité et s'engage à faire en sorte que ces caractéristiques soient maintenues jusqu'à la Date de Cession.

Le Cédant déclare qu'il n'a souscrit, sur le plan fiscal, aucun engagement de conservation de la Part objet de la présente convention.

Article 2 - Prix

Le prix global de cession pour l'intégralité de la Part est égal à la somme de 557 euros (le « **Prix de Cession** »).

Le paiement du Prix de Cession devra être effectué à la Date de Cession par remise d'un chèque de banque du Cessionnaire au Cédant ou par transfert de fonds immédiatement disponibles du Cessionnaire au Cédant.

La Cession prend effet à la Date de Cession, date à laquelle il est procédé au transfert de propriété de la Part du Cédant au Cessionnaire.

Le règlement du prix sera effectué sans aucune restriction ni réserve. Ceci notamment en cas de redressement ou liquidation judiciaire de la société.

Il en sera de même en cas de réduction de capital de la société, soit par annulation de titres, soit par diminution de la valeur nominale de la Part.

Le Cessionnaire profitera gratuitement de l'élévation de la valeur nominale de la Part.

Article 3 - Déclarations et garanties

3.1 - Déclarations et garanties du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare et garantit qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents ainsi que pour accomplir ses obligations à ce titre et que la signature et l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou statutaire ou d'une décision judiciaire applicable au Cessionnaire.

A compter de la Date de Cession, le Cessionnaire :

- deviendra propriétaire de la Part de la Société avec tous les droits et obligations qui y sont attachés,
- sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations résultant de la propriété de la Part,
- se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts de la Société, qu'il déclare connaître parfaitement en sa qualité de futur associé.

3.2 - Déclarations et garanties du Cédant

Le Cédant déclare et garantit :

(a) qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents ainsi que pour accomplir ses obligations à ce titre et que la signature et l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou statutaire ou d'une décision judiciaire applicable au Cédant ;

(b) qu'il est pleinement et régulièrement propriétaire de la Part ;

(c) que la Part est libre de toute Sûreté (étant précisé qu'au sens du Contrat, une « Sûreté » désigne tout nantissement, privilège, charge, hypothèque, promesse de vente, droit de préemption, droit de préférence, ou toute autre limitation ou restriction portant sur un droit, une propriété ou un actif (incluant toute restriction portant sur le droit de la Part), dans chacun de ces cas autrement qu'en vertu (i) des stipulations du Contrat, (ii) des statuts de la Société ou (iii) des engagements, pactes d'actionnaires ou autres accords relatifs à la Société auxquels est partie le Cédant, et que le Cédant ne s'est pas engagé à donner ou à constituer une Sûreté sur la Part ;

(d) qu'il est une société régulièrement constituée, existant valablement conformément au droit français ;

(e) que la conclusion du Contrat et de tout acte visé par ce Contrat et l'exécution de la Cession ont fait l'objet des autorisations nécessaires des organes sociaux compétents au regard des statuts de la Société et notamment a obtenu l'agrément prévu à l'article 9 desdits statuts par acte unanime des associés en date du 23 février 2023 et plus généralement de la législation et la réglementation qui lui sont applicables.

Article 4 - Notifications

Toute demande, notification ou autre communication en vertu du Contrat sera considérée comme régulièrement effectuée si elle est faite par écrit et remise en main propre contre récépissé ou envoyée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception ou assimilé, et adressée à l'adresse ou siège social des Parties tel que mentionné ci-dessus, ou à toute autre adresse qui sera notifiée par l'une des Parties à l'autre dans la forme indiquée ci-dessus.

Article 5 – Intervention de la Société à la Cession – Opposabilité de la Cession

Par les présentes, la Société, consent expressément à la Cession qui sera rendue opposable à la Société :

- soit par transfert sur le registre de la Société conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1 du Code civil ;
- soit (i) par une signification par acte extrajudiciaire ou (ii) par acceptation par la Société dans un acte authentique conformément aux stipulations de l'article 9 des statuts de la Société.

La Cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux stipulations de l'article 9 des statuts de la Société.

Article 6- Société à prépondérance

La SCI DU CHAMPS DU PONT est une société à prépondérance immobilière. L'actif de la Société est ou était constitué pour plus de 50% de sa valeur, directement ou indirectement, de biens immobiliers situés en France ou droits portants sur ces biens, parts, actions ou droits de sociétés elles-mêmes à prépondérance immobilière.

Article 7 - Nullité d'une clause

La nullité éventuelle de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'aura pas pour effet d'entraîner la nullité de l'ensemble du Contrat, les autres stipulations du Contrat conservant leur pleine et entière validité. Dans l'hypothèse où une telle nullité serait prononcée, les Parties se rapprocheraient afin de convenir d'une clause de substitution dont l'effet sera le plus proche possible de la stipulation frappée de nullité.

Article 8 - Modification du Contrat

Le Contrat ne pourra être modifié que par un document écrit signé par l'ensemble des Parties.

Article 9 - Renonciation

La renonciation de l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des stipulations du Contrat ne prendra effet que si elle a été effectuée par écrit et signée par la Partie ayant renoncé.

Aucun manquement ou retard de la part d'une des Parties dans l'exercice de ses droits au titre du Contrat ne sera réputé comme constituant une renonciation à ces droits, et n'empêchera l'exercice de ces droits à l'avenir.

Article 10 - Droit applicable

Le Contrat est régi et interprété conformément au droit français.

Article 11 - Clause attributive de juridiction

Tout différend pouvant s'élever entre les signataires du Contrat quant à l'exécution, à l'interprétation ou à la validité du Contrat sera soumis à la compétence exclusive des Tribunaux situés dans le ressort de la cour d'appel de Versailles.

Article 12 - Frais

Les droits d'enregistrement exigibles, le cas échéant, à raison du Contrat ou du transfert de la Part seront à la charge exclusive du Cessionnaire.

Sous réserve de ce qui précède, chacune des Parties paiera ses propres frais concernant le Contrat.

Les frais se rapportant à la modification des statuts en conséquence du transfert de la Part seront à la charge de la Société.

Fait à Plaisir, le 23 février 2023.

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

Pour le Cessionnaire

IKEA DEVELOPPEMENT SAS

Représentée par son Directeur Général

Monsieur Egbert DIJKSTRA

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

Pour le Cédant

SCI DU CHAMPS DU PONT

Représentée par son Gérant

Monsieur Egbert Dijkstra

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

Pour la Société

SCI FRANCONVILLE SAINT MARCS

Représentée par son Co-Gérant

IKEA DEVELOPPEMENT SAS

Elle-même représentée par son Directeur Général

Monsieur Egbert DIJKSTRA

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
VERSAILLES
Le 11/04/2023 Dossier 2023 00009813, référence 7804P61 2023 A 01571
Enregistrement : 28 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Trente et un Euros
Montant reçu : Trente et un Euros

SCI FRANCONVILLE SAINT MARCS
Société civile Immobilière
au capital de 152 400 Euros
Siège social : 425 rue Henri Barbusse
78375 - PLAISIR
RCS 395 342 330

STATUTS

modifiés par décision unanime

du 20 mars 2023

ARTICLE 1

La Société est une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil, par les Décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2

La société a pour objet :

- L'acquisition, la détention et la gestion de tous biens immobiliers
- et généralement, toutes opérations de nature civile se rattachant à l'objet, susceptibles de favoriser ou de faciliter le développement, directement ou indirectement, du but poursuivi par la Société

ARTICLE 3

Son appellation sociale est :

S.C.I. FRANCONVILLE SAINT MARCS

ARTICLE 4

Son Siège Social est sis :

425 rue Henri Barbusse - 78375 PLAISIR

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, par décision de la gérance, et en tout autre lieu, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la signature des Statuts, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6

Lors de la création de la Société, il a été fait apport par la Société CIVILE IMMOBILIERE DU LOT A1 PARIS NORD II de la somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS FRANCS (99.900,00 F) et par la Société CIVILE IMMOBILIERE DU CHAMP DU PONT de la somme de CENT FRANCS (100 F), soit un total de CENT MILLE FRANCS (100.000 F)

A la suite de la Décision Extraordinaire du 21 Juin 1995, un nouvel apport de NEUF CENT MILLE FRANCS (900.000 F) a été fait par IKEA HOLDING FRANCE SA, portant ainsi le montant des apports de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 F).

ARTICLE 7

Le Capital Social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENTS (152 400) EUROS. Il est divisé en MILLE (10.000) parts égales, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

à SCI DU LOT A1 PARIS NORD II : 999 parts sociales

à IKEA DEVELOPPEMENT SAS 1 part sociale

à IKEA HOLDING FRANCE SAS : 9.000 parts sociales

Total égal au nombre de parts
composant le capital social 10.000 parts

ARTICLE 8

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

ARTICLE 9

1. La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera les noms et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la Société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2. La cession des parts sociales, y compris entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf mention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 60 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui lui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la Société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la Société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 6 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par la candidat acquéreur et le cédant ou, à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 9 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le délai de 9 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

ARTICLE 10

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera requis aux conditions de majorité fixées pour les décisions collectives extraordinaires.

ARTICLE 11

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 12

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, associés ou non associés, choisi par les associés, sans limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant au moins les trois quarts du Capital Social.

ARTICLE 13

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant au moins les trois quarts du Capital Social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer les échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'Objet Social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE 14

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

ARTICLE 15

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé.

En application de l'article 1844 du Code Civil, si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartiendra uniquement à l'usufruitier dans toutes les décisions collectives.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant, procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 16

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les 6 mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

ARTICLE 17

Les modifications des statuts et les agréments de cession prévues à l'article 9 ci-dessus ne peuvent être décidés que par l'unanimité des associés.

ARTICLE 18

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

ARTICLE 19

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont

établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil et 40 à 48 du Décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 20

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} septembre et finit le 31 Août.

Par exception, le premier exercice sera clos le 31 Août 1995.

ARTICLE 21

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le Capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la Société

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la Société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

ARTICLE 22

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du Décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 23

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du Siège Social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du Siège Social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du Siège Social.

ARTICLE 24

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la Société lorsqu'elle aura été immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 25

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Plaisir
Le 20 mars 2023

SCI DU LOT A1 PARIS NORD II

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

IKEA DEVELOPPEMENT SAS

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...

IKEA HOLDING FRANCE SAS

DocuSigned by:
Anne Laure MCAUENART
FA81346C32034D9...

LA GERANCE

DocuSigned by:
Egbert Dijkstra
B90A58ECC4D7404...