

SCI ROQUES

**Société civile Immobilière
au capital de 152 400 euros
Siège social : 101 rue Pereire
78105 St Germain en Laye
RCS Versailles 391 499 472**

93 D 423
06 → 28.1.05 -
DQ → "
→ TB / MJ

**DECISION DE LA GERANCE
du 28 janvier 2005**

L'an deux mil cinq
Le vingt huit janvier à dix sept heures

En conformité avec l'article 4 des statuts, la Gérance décide le transfert du Siège Social de la société

425 rue Henri Barbusse, 78370 PLAISIR à compter du 1^{er} avril 2005.

En conséquence, l'article N° 4 des statuts sera modifié comme suit :

« ARTICLE N° 4

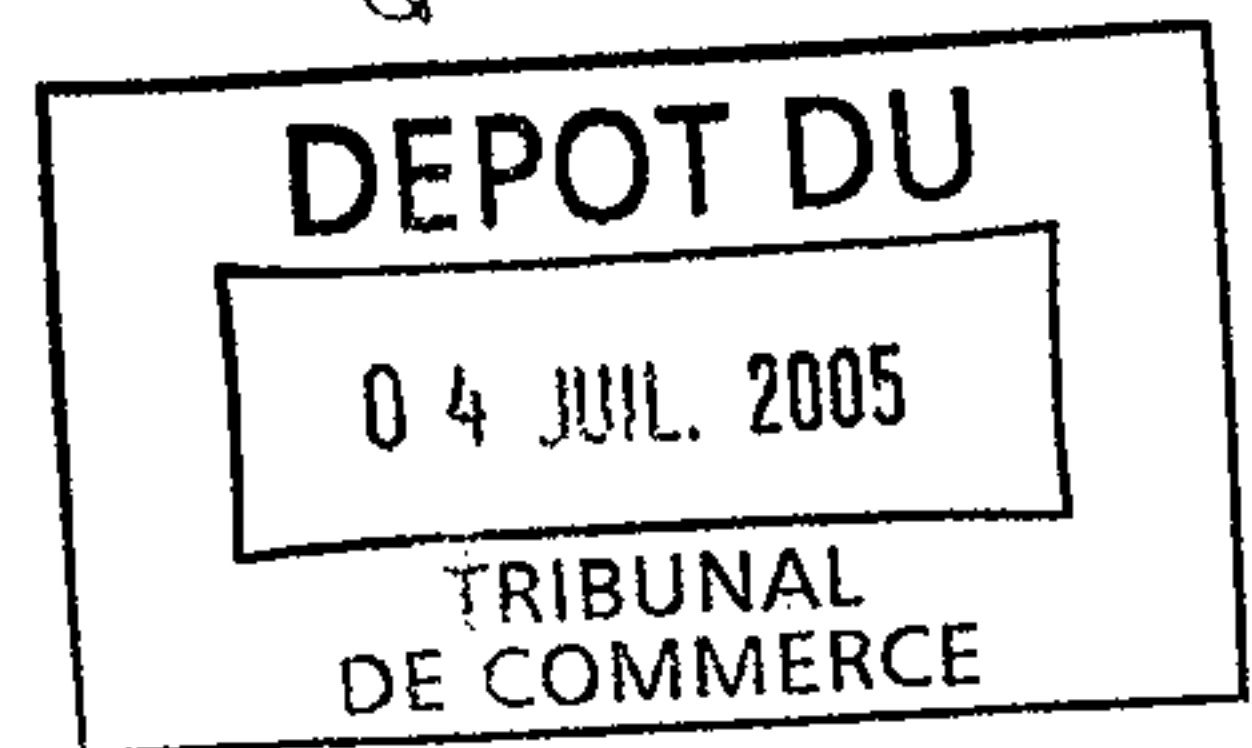
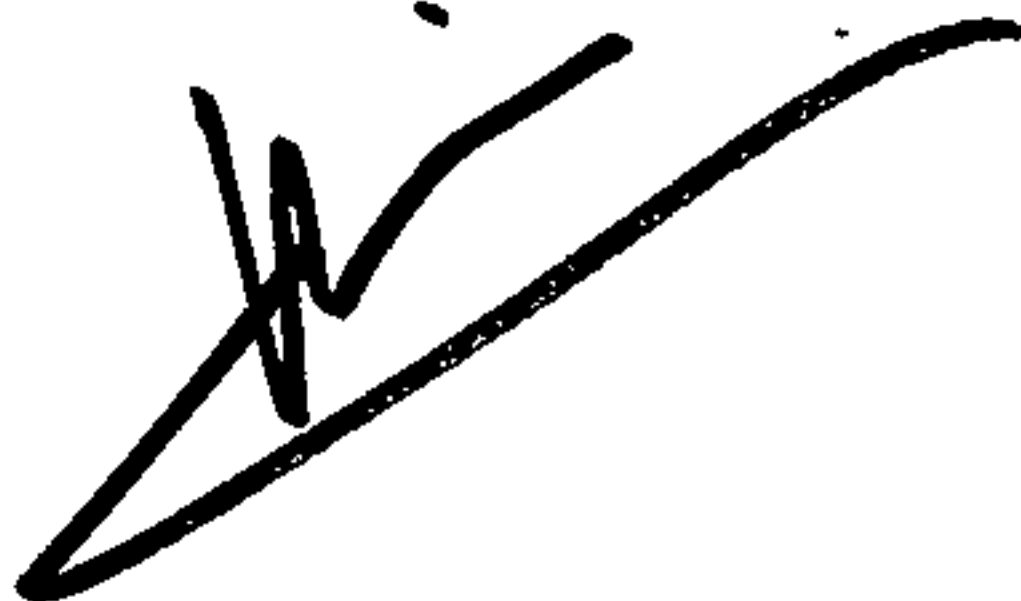
Son siège social est sis :

425 rue Henri Barbusse - PLAISIR 78370

Le reste de l'article sans changement. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

La Gérance



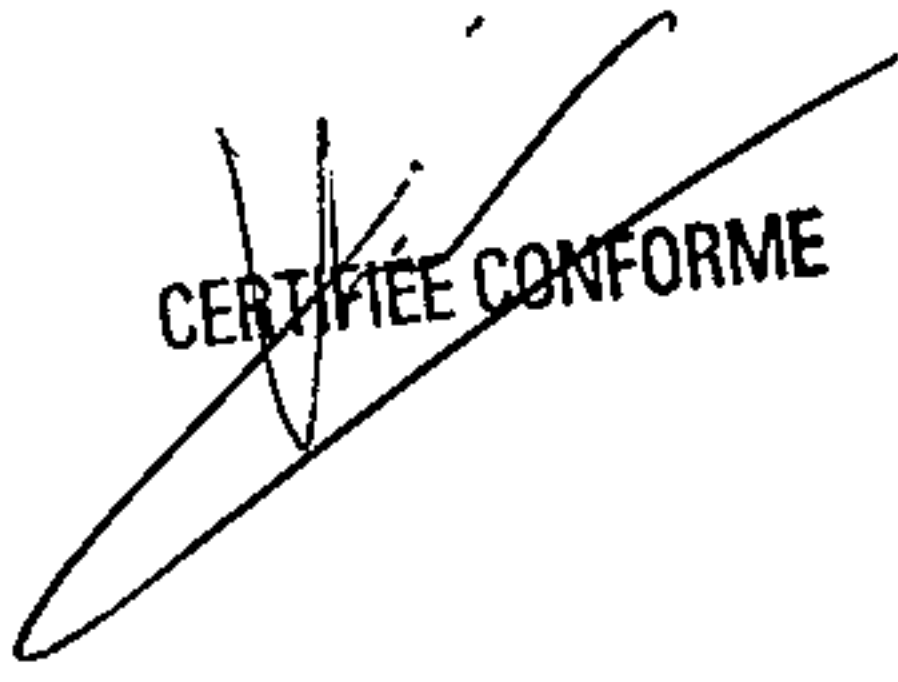
SCI ROQUES
Société civile Immobilière
au capital de 152 400 Euros
Siège social : 425 rue Henri Barbusse
78375 - PLAISIR
RCS 391 499 472

STATUTS

modifiés par décision de

la Gérance

du 28 Janvier 2005


CERTIFIÉE CONFORME

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. ROQUES

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 IKEA DEVELOPPEMENT (anciennement « LCW (Centre Nord) SA » de la somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS FRANCS (99.900,00 F) et par la Société IKEA HOLDING FRANCE S.A. 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 IKEA HOLDING FRANCE S.A.S : 9 001 parts sociales

à IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S : 999 part sociale

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 1994.

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 immatriculée 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

IKEA HOLDING FRANCE SAS

IKEA DEVELOPPEMENT SAS

LE GERANT