

**SCI TOULON LA VALETTE**

**Société civile Immobilière  
au capital de 15 200 euros  
Siège social : 101 rue Pereire  
78105 St Germain en Laye  
RCS Versailles 423 138 080**

393531.

06 -> 31.1.05  
PF -> '  
-> TB/NT.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU**

**31 JANVIER 2005**

L'an deux mil cinq, et le trente et un janvier à treize heures, les associés de la société civile immobilière se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents et représentés :

Société IKEA HOLDING FRANCE SAS  
représentée par Monsieur Mikaël OHLSSON  
représentant 999 parts en pleine propriété,  
ci ..... 999 parts

Société IKEA DEVELOPPEMENT SAS  
représentée par Monsieur Jean Louis BAILLOT  
représentant 1 part en pleine propriété,  
ci ..... 1 part



La Société IKEA HOLDING FRANCE SAS représentée par Monsieur Mikaël OHLSSON préside la séance en qualité d'associé détenant le plus de parts.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président constate que les associés présents et représentés possèdent plus de la moitié des parts sociales composant le capital social ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

CERTIFIÉE CONFORME

A large, bold, handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Transfert du siège social
- Modification corrélative des statuts
- Pouvoirs en vue des formalités.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

### **1<sup>o</sup> RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social de *Saint Germain en Laye 78105*, 101 rue Pereire, à *PLAISIR 78370*, 425 rue Henri Barbusse, à compter du *1<sup>er</sup> avril 2005*.

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

### **2<sup>o</sup> RESOLUTION**

En conséquence de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier l'article 5 des statuts :

« ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à :

425 rue Henri Barbusse, 78370 PLAISIR

Le reste de l'article est inchangé.

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

### **3<sup>o</sup> RESOLUTION**

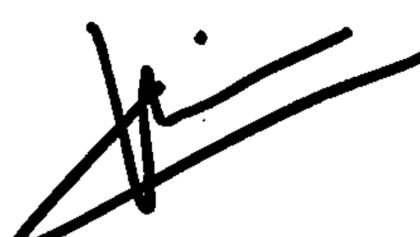
L'assemblée délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Gérant et les associés.

CERTIFIÉE CONFORME



**SCI TOULON LA VALETTE**  
**Société civile Immobilière**  
**au capital de 15.200 Euros**  
**Siège social : 425 rue Henri Barbusse**  
**PLAISIR - 78375**  
**RCS Versailles 423 138 080**

---

**STATUTS**

**Modifiés par décision**  
**de l'Assemblée Générale Extraordinaire**  
**du 31 Janvier 2005**

  
**CERTIFIÉE CONFORME**

## **Article 1 - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

## **Article 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

## **Article 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination de **SCI TOULON LA VALETTE**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

## **Article 4 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

## **Article 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à :

**425 rue Henri Barbusse - 78375 PLAISIR**

## **Article 6 - APPORTS**

La Société **IKEA HOLDING France SA** apporte à la société la somme de 99.900,00 francs,

La Société **IKEA DEVELOPPEMENT SA** apporte à la société la somme de 100,00 francs

Soit la somme totale de **100.000,00 francs**

## **Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 15 200 Euros divisés en 1.000 parts sociales attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

### **IKEA HOLDING France SAS**

à concurrence de 999 parts,

n° 1 à 999

en rémunération de son apport, ci ..... 999 parts

### **IKEA DEVELOPPEMENT SAS**

à concurrence de 1 part,

n° 1 000

en rémunération de son apport, ci ..... 1 part

Soit au total ..... 1.000 parts

## **Article 8 - PARTS SOCIALES**

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

## **Article 9 - CESSION DES PARTS SOCIALES**

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

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après établissement des ces formalités et après dépôt au greffe du Tribunal de commerce du siège social de la Société.

La cession des parts sociales y compris entre associé 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 rapport 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.

Les associés se portant acquéreur adressent leur demande 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.

Leur demande indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la 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 le 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 des 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 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 - GERANCE**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

#### **Article 13**

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale extraordinaire" et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

#### **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.

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 une 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 prévus 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, autre 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 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> septembre et finit le 31 Août de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 Août 2000**.

### **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 récompensée avec le résultat positif de celui-ci.

### **Article 22**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire 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 pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, 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 de 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

---