

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 : 2002 D 01356

Numéro SIREN : 443 685 474

Nom ou dénomination : SCI VAL BREON

Ce dépôt a été enregistré le 08/01/2021 sous le numéro de dépôt 485

SCI VAL BREON
Société Civile Immobilière au capital de 15 200 euros
Siège social : 425 rue Henri Barbusse
78370 PLAISIR
RCS Versailles 443 685 474

**DECISIONS DES ASSOCIES
DU 8 DECEMBRE 2020**

Procès-verbal

L'an deux mille vingt
Le 8 décembre à 15h

IKEA DEVELOPPEMENT SAS et IKEA HOLDING FRANCE SAS, Associés de la SCI VAL BREON, Société Civile Immobilière immatriculée au RCS VERSAILLES sous le numéro 443 685 474 (la "Société"), ont pris les décisions ci-après relatives:

- A la prise d'acte de la démission de Monsieur Emmanuel GRILLO de ses fonctions de Gérant de la Société ;
- A la nomination de Monsieur Egbert DIJKSTRA et Monsieur Walter KADNAR en qualité de nouveaux co-gérants de la Société ;
- Aux pouvoirs aux fins de formalités légales.

PREMIERE DECISION

Après avoir pris acte de la démission de Monsieur Emmanuel GRILLO de ses fonctions de Gérant de la Société, les Associés décident de nommer, en qualité de nouveaux co-gérants de la Société :

Monsieur Egbert DIJKSTRA
De nationalité Néerlandaise
Né le 24 mars 1964 à Sassenheim (Pays-Bas)

Faisant élection de domicile au 425 rue Henri Barbusse- 78370 Plaisir

Monsieur Walter KADNAR
De nationalité Autrichienne
Né le 14 décembre 1963 à Bad Voslau (Autriche)

Faisant élection de domicile au 425 rue Henri Barbusse- 78370 Plaisir

A compter de ce jour et pour une durée indéterminée.

La rémunération de Monsieur Egbert DIJKSTRA et Monsieur Walter KADNAR fera l'objet, le cas échéant, d'une décision ultérieure.

Monsieur Egbert DIJKSTRA et Monsieur Walter KADNAR ont d'ores et déjà accepté les fonctions de Co-gérant de la Société et déclarent ne pas se trouver dans aucun cas d'incompatibilité ou d'incapacité prévu par la loi ou les statuts de nature à leur interdire l'exercice de ces fonctions.

DEUXIEME DECISION

Les Associés, sur proposition de la gérance, décident de supprimer la mention concernant les premiers gérants nommés figurant à l'article 15.2 des statuts.

Le reste de l'article reste sans changement.

TROISIEME DECISION

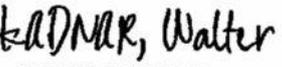
Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité légale.

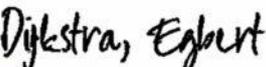
* * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel, après lecture, a été signé par les représentants des Associés et le nouveau co-gérant de la Société.

DocuSigned by:

9D6E82D040C34B4...
IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S.
Représentée par Monsieur Walter KADNAR

DocuSigned by:

9D6E82D040C34B4...
IKEA HOLDING FRANCE SAS
Représentée par Monsieur Walter KADNAR

DocuSigned by:

B90A58ECC4D7404...
Monsieur Egbert DIJKSTRA (*)

DocuSigned by:

9D6E82D040C34B4...
Monsieur Walter KADNAR (*)

(*)"Bon pour acceptation du mandat de co-gérant de la société SCI VAL BREON".

SCI VAL BREON
Société civile Immobilière
au capital de 15 200 euros
Siège social : 425 rue Henri Barbusse
78375 PLAISIR

--

STATUTS

Modifiés par l'assemblée générale du 8 décembre 2020

Certifié conforme
Le Gérant

Les soussignés:

- **La société IKEA HOLDING France SAS**

Au capital de 3 000 000 euros

Ayant son siège social 425 rue Henri Barbusse – 78375 PLAISIR

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles

Sous le numéro 305 302 812

Représentée par Monsieur Mikael OHLSSON ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- **La société IKEA DEVELOPPEMENT SAS**

Au capital de 7 700 000 euros

Ayant son siège social 425 rue Henri Barbusse – 78375 PLAISIR

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles

Sous le numéro 304 200 371

Représentée par Monsieur Jean Louis BAILLOT ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

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 3juillet 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 cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de **SCI VAL BREON**

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 Durée

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 Siège social

Le siège social est fixé à:

425 rue Henri Barbusse – 78375 PLAISIR

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 Apports

Apports en numéraire

La société **IKEA HOLDING FRANCE SA** apporte à la Société la somme de 15 184,80 euros,

La société **IKEA DEVELOPPEMENT SA** apporte à la Société la somme de 15,20 euros,

Montant total des apports en numéraire : 15 200 euros.

Cette somme de 15 200 euros est intégralement versée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, Agence de Rueil Malmaison.

ARTICLE 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 15 200 euros divisés en 1000 parts sociales attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à 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° 1000

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

Soit au total1000 parts

ARTICLE 8 Augmentation et réduction du capital

1 Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2 De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 10 Dépôt de fonds

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 Parts sociales

1 Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3 Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4 Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 Cession de parts sociales

1 La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3 Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession

proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ARTICLE 13 Responsabilité des associés

1 Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1 L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 15 Gérance

1 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 »

2 SUPPRIME

3 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.

4 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.

5 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.

6 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.

7 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 16 Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 17 Assemblées générales

1 L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 18 Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 19 Assemblée générale ordinaire

1 L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 20 Assemblée générale extraordinaire

1 L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider:

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 21 Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} 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 2003.

ARTICLE 22 Comptes sociaux

1 Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 23 Affectation et répartition des bénéfices

1 Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 24 Liquidation de la Société

1 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 la rémunération.

2 Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 25 Contestations

Toutes 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 compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 26 Personnalité morale Immatriculation

1 La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27 Publicité Pouvoirs

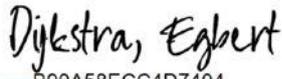
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Plaisir

Le 08 Décembre 2020

DocuSigned by:

9D6E82D040C34B4...
IKEA HOLDING France SAS

DocuSigned by:

B90A58ECC4D7404...
IKEA DEVELOPPEMENT SAS
