

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

**PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 12 décembre 2007**

L'an deux mille sept, le 12 décembre à 9 heures 30, les membres du Conseil d'Administration de la société AaDNA se sont réunis à La Brasserie de l'Européen, 21 bis boulevard Diderot, 75012 PARIS sur convocation de son Président.

Sont présents et ont émargé le registre des présences :

- Monsieur Jean-Pierre BLOUD, Président
- Monsieur Claude CAMPAN, administrateur
- Monsieur Didier DEVOS, administrateur
- Monsieur José DUCOURTIL, administrateur
- Madame Sandra MARVIN, administrateur

Est excusé :

- Monsieur Emile QUENEUTTE, administrateur

Madame Elodie ROQUEFEUIL, responsable du développement, assiste également à la réunion

Monsieur Jean-Pierre BLOUD préside la réunion du Conseil d'Administration.

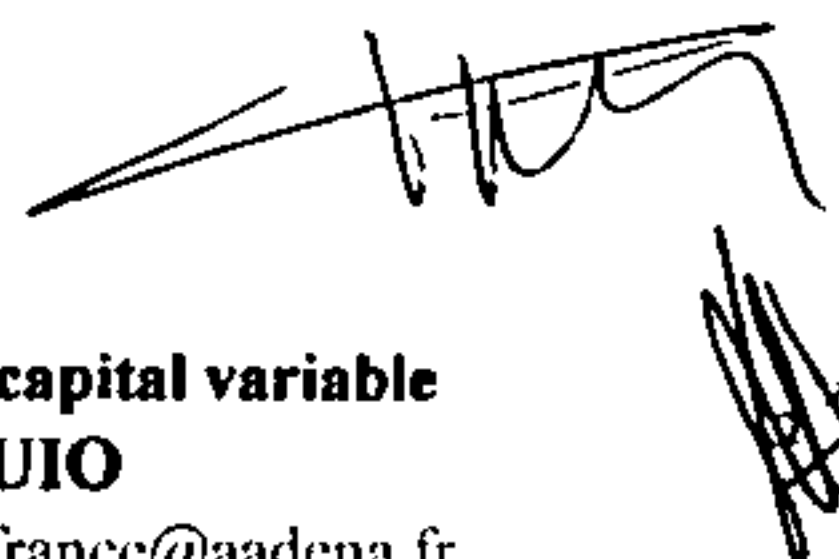
Le quorum étant atteint, M. BLOUD déclare que le conseil peut donc valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR

- I/ Synthèse comptable à fin novembre 2007, point sur la trésorerie, détermination des budgets 2008.
- II/ Possibilité de partenariat avec les organismes de formation pour répondre aux questions techniques notamment sur le gaz. Réunions régionales axées "gaz", avec la participation de tous les diagnostiqueurs
- III/ Cotisations des FAVRE-BULLY, adhérents AADENA sur la Guadeloupe
- IV/ Adhésion de Julien et Jean-Louis JOLI (Alizé Poitiers et Tours) - Utilisation des 2 marques par un cabinet ALIZE
- V/ Vente du cabinet d'expertises LELY à Grenoble (AADENA).
- VI/ Synthèse des travaux en cours sur le marketing.
- VII/ Proposition d'adhésion à la FNAIM.
- VIII/ Le contrat d'assurance groupe RCP pour l'année 2008.
- IX/ Organisation du bureau d'AADENA France.
- X/ Transfert du siège social d'AADENA France, Délibération du Conseil d'Administration
- XI/ Prochain séminaire à la Rochelle.
- XII/ Questions diverses

◆◆◆◆◆◆◆◆

AD



Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

I. Synthèse comptable à fin novembre 2007, point sur la trésorerie, détermination des budgets 2008

Le président, Jean-Pierre BLOUD, fait la lecture du budget poste par poste.
Le résultat de l'année 2007 montre un bénéfice compris entre 25 000 et 30 000 euros.

Le Conseil d'administration approuve le budget prévisionnel à 251.412 € pour l'année 2008.

II. Possibilité de partenariat avec les organismes de formation pour répondre aux questions techniques notamment sur le gaz. Réunions régionales axées "gaz", avec la participation de tous les diagnostiqueurs

1. M. Jean-Pierre BLOUD propose un partenariat avec la Société SOLENO (anciens Qualigaz) pour répondre aux questions techniques GAZ + ELECTRICITE. Le coût serait de 95 € par mois pour 30 questions. De plus, ce sont des formateurs qui peuvent intervenir pour notre coopérative sur des formations de remises à niveau.
2. Proposition de partenariat avec Sherwood Training sur le restant des questions techniques hors Gaz/Electricité. Nous sommes dans l'attente de l'accord de Christophe COUSSE à qui nous avons fait la proposition suivante :
 - 30 € H.T. : question simple
 - 50 € H.T. : question nécessitant l'intervention de ses formateurs.

Le Conseil d'Administration approuve ces deux partenariats. Il serait intéressant de confronter les réponses.

III. Cotisations des FAVRE-BULLY, adhérents AADENA sur la Guadeloupe

Aujourd'hui, ils doivent la somme de 4 221 € à AADENA.

Le Conseil propose de se rapprocher de ce cabinet afin de déterminer si leur chiffre d'affaires sur l'année 2007 est en baisse, s'il y a un problème sur leur secteur.

IV. Adhésion de Julien et Jean-Louis JOLI (Alizé Poitiers et Tours)

Les deux structures n'ont pas de salarié.

Le Conseil d'Administration agréé les deux candidatures.

La 2^{ème} partie du sujet n'a pas été traitée par le Conseil.

V. Vente du cabinet d'expertises LELY à Grenoble (AADENA).

M. Francis LELY a vendu sa clientèle pour 11 000 € à un indépendant, par conséquent le Conseil d'Administration accorde à Francis LELY le remboursement de son capital social, soit 900 €.



Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers



VI. Synthèse des travaux en cours sur le marketing

L'étude avec les trois cabinets "test" se poursuit.

La validation du cahier des charge aura lieu le 14 décembre. Dès Janvier 2008, il sera procédé à sa mise en place auprès des prescripteurs de ces trois cabinets et validation de ce test en avril 2008.

VII. Proposition d'adhésion à la FNAIM.(chambre des diagnostiqueurs)

Mme Elodie ROQUEFEUIL et M. Jean-Pierre BLOUD se sont rendus au colloque FNAIM le 10 décembre pour rencontrer la Chambre des Diagnostiqueurs. La FNAIM crée une nouvelle FIDI. Ils s'avèrent que :

- les réseaux ne les intéressent pas
- pas de tarification particulière
- fait double emploi avec nos services
- cherche à récupérer les indépendants

L'argument de poids de la Chambre FNAIM : pouvoir par rapport aux pouvoirs publics.

M. Jean-Pierre BLOUD prépare un courrier sur les avantages et les inconvénients de la FNAIM pour informer nos adhérents.

VIII. Le contrat d'assurance groupe RCP pour l'année 2008

Il n'y aura ni de diminution ni d'augmentation de cotisation mais il faut que l'enveloppe des diagnostiqueurs ne baisse pas.

La proposition des MMA reste la même que pour l'année 2007 à savoir :

- l'option A, cotisation de 2 500 € (1 à 2 techniciens) mais avec une garantie portée à 600 000 €
- l'option B, cotisation de 3 000 € (450 € par technicien supplémentaire)
- l'option C, cotisation de 4 500 € (750 € par technicien supplémentaire)

Pour information, le prix d'appel FNECI est moins cher : 2 200 €, mais avec les parasites (termes) la cotisation passe à 4 976 €

IX. Organisation du bureau d'AADENA France

Il est envisagé de faire une nouvelle embauche, à partir de septembre 2008, pour renforcer la structure actuelle (cf. budget prévisionnel).

X. Transfert du siège social d'AADENA France, Délibération du Conseil d'Administration

Après avoir évoqué les raisons qui l'ont amené à envisager dans l'intérêt de la société le transfert du siège social, M. Jean-Pierre BLOUD, président, invite le Conseil d'Administration à décider de ce transfert en application de l'article L. 225-36 du Code de Commerce.

AD

Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

En conséquence, le Conseil d'Administration décide :

1° de transférer le siège de la société :

du 18 rue Chaptal, 34000 Montpellier
au 257 rue Hélène Boucher, 34130 Mauguio

2° de modifier les statuts comme suit :

L'article 4 des statuts sera ainsi libellé :

"Article 4 – Siège social. Le siège social est fixé à l'adresse suivante : 257 rue Hélène Boucher, 34130 MAUGUIO. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, et des départements limitrophes, par décision du Conseil d'Administration, sauf à faire ratifier cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs, en vertu d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés."

3° de soumettre cette décision à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir ou de faire accomplir toutes formalités de publicité afférentes aux décisions ci-dessus adoptées.

Le Conseil d'Administration agréé le journal d'annonce légale "L'Hérault Juridique" pour faire paraître l'annonce de changement d'adresse du siège social.

Ce changement d'adresse sera entériné, par la prochaine assemblée générale, le 6 juin 2008.

XI. Prochain séminaire à La Rochelle

L'assemblée générale et le séminaire se dérouleront à La Rochelle fin mai – début juin 2008.

XII. Questions diverses

1° **Droit d'entrée concernant MM. Bruno et Guilhem BALDY pour le secteur de Nîmes.**

Le Conseil d'Administration considère que se sont 2 secteurs et 2 entités. Ils devront s'acquitter de : 900 € de capital et 2 700 € H.T. de fonds commun.

Le Conseil d'Administration accepte de faire un geste commercial pour le droit d'entrée, il sera demandé 2 940 € H.T.

2° **Droit d'entrée concernant Alpes Diagnostics Immobiliers pour le secteur de Grenoble**

Le Conseil d'Administration fixe l'achat du secteur de Grenoble à 6 000 € H.T.

3° **Scission du secteur Le Havre/Rouen**

- M. José DUCOURTIL garde le secteur "Le Havre".
- M. Fabien DUCOURTIL, CSE DUCOURTIL, prend le secteur de "Rouen". Il devient un adhérent à part entière et, de ce fait, il doit s'acquitter du capital social et du fonds commun.

AD



Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z



Groupement National de cabinets indépendants spécialisés dans les diagnostics immobiliers

- 4° **Candidature de M. François BIRONNEAU, secteur 16**
Le Conseil d'Administration agréé sa candidature.
- 5° **Candidature de M. Serge DANA, secteur 94**
Le Conseil d'Administration valide sa candidature. Un contrat va lui être fait. Il devra s'acquitter des 900 € de capital, du fonds commun de 2 700 € H.T. et du droit d'entrée de 4 000 € H.T.
- 6° **Remplacement du standard**
Le Conseil d'Administration valide l'achat d'un standard plus performant.
- 7° **Publicité newsletter**
Dans le cadre de l'étude marketing, nous prévoyons la mise en place d'un journal pour les prescripteurs. Le Conseil d'Administration décide que la diffusion sera généralisée par AADENA France pour tous les coopérateurs.

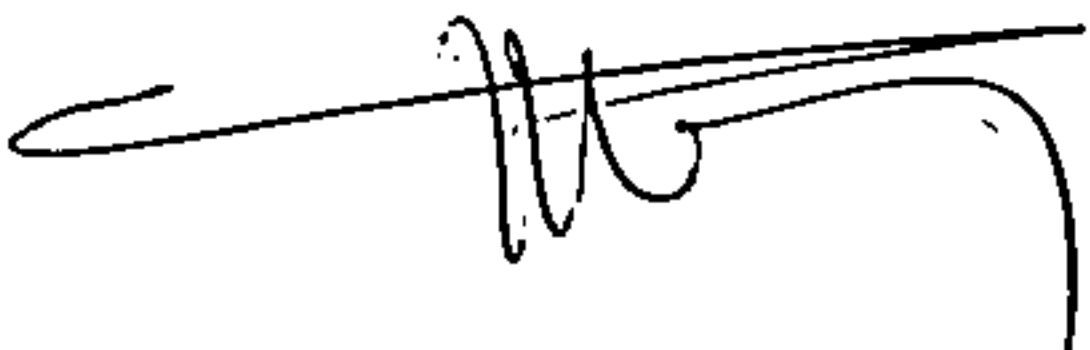


Monsieur Jean-Pierre BLOUD, président, annonce que le prochain conseil se réunira le jeudi 13 mars 2008 et, l'ordre du jour étant épuisé, lève la séance à 16 H 30.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, conformément à l'article 22 des statuts, par M. Jean-Pierre BLOUD, président, et M. Didier DEVOS, administrateur, pour servir et valoir ce que de droit.

**Le Président,
M. Jean-Pierre BLOUD**

*Certifié conforme
à l'original*



**Un Administrateur,
M. Didier DEVOS**

*Certifié conforme
à l'original*



STATUTS

Modifié AG le 25 juillet 2003 et approuvé à l' AG du 25 septembre 2004

Modifié et approuvé par AGE du 24 Février 2006

Mise à jour du 12 décembre 2007

TITRE 1^{er}

FORME -OBJET- DÉNOMINATION -SIÈGE SOCIAL -DURÉE

Article 1er -FORME

Il est constitué par les présents statuts, une société anonyme coopérative de commerçants détaillants, à capital variable.

Cette société sera régie par les présents statuts, par la loi du 10 septembre 1947 portant statuts de la coopération, la loi du 11 juillet 1972 (modifiée par la loi du 8 juillet 1977) relative aux sociétés coopératives de commerçants détaillants, codifiée aux articles 124-1 et suivants du CODE DE COMMERCE, la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés à capital variable, codifiée sous les numéros 231-1 et suivants et 247-10 du CODE DE COMMERCE, et par toutes les dispositions législatives ou réglementaires qui pourraient les modifier.

Article 2 -OBJET

Cette société a pour objet :

- a) de fournir en totalité ou en partie à ses associés les prestations de service, l'équipement et le matériel et éventuellement les marchandises et produits annexes nécessaires à l'exercice de la profession de ses associés.
- b) de mettre en oeuvre les techniques commerciales et publicitaires propres à promouvoir les prestations de service des associés et l'essor de leurs entreprises.
- c) d'exercer les activités complémentaires à celles énoncées ci-dessus et notamment de constituer des bureaux d'études ou des services communs de documentation, de formation, de gestion, d'assistance technique, comptable et financière.
- d) de participer sous quelque forme que ce soit (apports, souscriptions, achats de titres ou droits de sociaux) dans toute entreprise et opérations se rattachant à l'objet social, et généralement d'effectuer toute opération commerciale, financière ou immobilière se rattachant directement ou indirectement à l'objet social désigné ci-dessus ou destinée à en faciliter l'exécution.
- e) d'acheter des fonds de commerce dont, par dérogation aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 56-277 du 20 mars 1956 codifié sous le numéro 144-1 et suivants du CODE DU COMMERCE, la location gérance sera concédée dans un délai de deux mois à un associé qui devront être rétrocédés dans un délai maximum de sept ans.

AD

Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - Email : aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z

- f) de réduire au bénéfice de ses membres et par l'effort commun de ceux-ci, le prix de revient des services rendus aux clients.
- g) d'améliorer la qualité des prestations de service à destination du consommateur
- h) de gérer l'exploitation de la marque AADENA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS et la dénomination sociale AADENA ou de toute autre marque que la société déciderait de créer, notamment en la ou les mettant à disposition des adhérents coopérateurs moyennant un contrat de licence de marque.
- i) de rendre à ses associés coopérateurs tout service nécessaire à leur activité, et plus généralement de contribuer à la satisfaction des besoins et à la promotion des activités économiques et sociales des coopérateurs associés, ainsi qu'à leur formation et celle de leur personnel.
- j) de défendre les intérêts professionnels, économiques communs des associés coopérateurs et d'étudier toute question se rattachant à la profession d'expert immobilier ou pouvant exercer une influence sur elle.
- k) d'élaborer une charte des usages réglementant l'activité des adhérents coopérateurs, experts immobiliers et un règlement intérieur.
- l) De sélectionner, d'agréer, ou de référencer des fournisseurs en négociant les meilleurs tarifs
- m) D'exercer les mêmes activités au profit d'entreprises non associées, si elles entendent contribuer à la réalisation des objectifs de la coopérative par l'apport de savoir-faire, d'informations, de notoriété, ou de participation financière.

Article 3- DÉNOMINATION

Cette société prend la dénomination de AADENA suivie de la mention Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

Article 4- SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

257 rue Hélène Boucher, 34130 MAUGUIO

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, et des départements limitrophes, par décision du conseil d'administration, sauf à faire ratifier cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs, en vertu d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés.



Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable
257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - Email : aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z

Article 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre de commerce. Elle peut être dissoute avant l'échéance du terme, ou prorogée au-delà par décision de l'assemblée générale extraordinaire ayant pouvoir de modifier les statuts.

TITRE 2

ASSOCIÉS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - ASSOCIÉS

La société doit comprendre au moins sept associés.

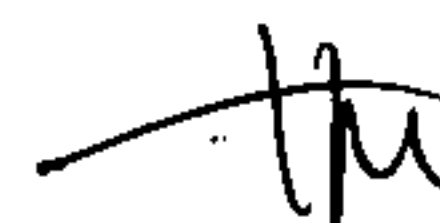
Toute personne physique ou morale peut devenir associée,

- a) si elle exerce la prestation de service de conseil, expert immobilier dans un ou plusieurs des domaines suivants :
- .Réalisation de :
 - .métrés dans le cadre de la loi CARREZ
 - .conformités aux normes d'habitabilité
 - .diagnostics amiante
 - .diagnostics plomb
 - .états parasitaires
 - .estimations et avis de valeur pour des biens immobiliers
 - .états des lieux locatifs
 - .contrôles et vérifications techniques en matière d'immobilier
 - .et toutes activités nouvelles inhérentes et consécutives à l'évolution de la profession
- b) si elle est intéressée par l'activité de la coopérative, et compétente pour en connaître, dans la mesure où elle est dirigeant ou administrateur d'une société associée, ancien adhérent ou ancien dirigeant, ou salarié d'une société associée ou encore membre du personnel de la société coopérative.
- c) si elle entend contribuer par l'apport de capitaux, de savoir-faire, d'informations, de notoriété, ou de participation financière, à la réalisation des objectifs de la coopérative, même si elle n'a pas vocation à recourir au service de la coopérative ou à utiliser le travail de celle-ci (dans ce dernier cas, les associés ne peuvent en aucun cas détenir ensemble plus de 35% du total des droits de vote).

Le règlement intérieur déterminera le nombre de parts que devra ensuite souscrire chaque nouvel associé.

Article 7 - CAPITAL

Le capital social de fondation est fixé à la somme de 38.200 € divisés en trois cent quatre vingt deux parts de 100 € chacune.





Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers
Au 31 Décembre 2004, le capital était de 111.600 représentant 1.116 parts de 100 € chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 Février 2006, la valeur nominale de la part est fixée à 25 €.

Le capital est variable. Il pourra être augmenté indéfiniment par la souscription de nouvelles parts, faites par les associés ou par l'admission de nouveaux associés

Il pourra, en revanche, être réduit par la reprise totale ou partielle des apports résultant de la démission, de l'exclusion, du décès, de la faillite personnelle ou de la liquidation judiciaire de la personne morale.

En aucun cas, il ne pourra être réduit par la reprise d'apports à un chiffre inférieur au 1/4 du montant le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

Article 8- FORME DES PARTS

Les parts sont obligatoirement nominatives et indivisibles à l'égard de la société.

Il sera tenu au siège social un registre à souches sur lequel les associés seront inscrits par ordre chronologique d'adhésion et par numéros d'inscription avec indication du capital souscrit.

Par le but et l'objet de la société, les parts ne peuvent être cédées. Elles donnent lieu à leur remboursement dans les cas et aux conditions prévues par les statuts et le règlement intérieur. Dans le cas de décès d'un associé et si ses héritiers ou l'un d'eux sont admis, les parts de l'associé décédé feront l'objet d'un transfert au profit du ou des héritiers.

Article 9- LIBÉRATION DES PARTS

Le montant des parts est payable en espèces. Il est libéré à concurrence de la moitié au moment de la souscription du capital, conformément à l'article 225-3 du CODE DU COMMERCE.

La libération du surplus interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du Conseil d'administration, dans un délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

TITRE 3

ADMISSION- RETRAIT -EXCLUSION

Article 10- ADMISSION

L'admission de nouveaux membres est soumise à une décision du conseil d'administration. Seules peuvent être admises les personnes physiques ou morales remplissant les conditions fixées par les statuts et le règlement intérieur.

Article 11- RETRAIT

Tout associé a le droit de se retirer, mais seulement à la fin d'un exercice social. Il devra faire notification de sa démission par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président du conseil d'administration, au moins trois mois à l'avance.



Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable
257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - Email : aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z

Article 12- EXCLUSION

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par le conseil d'administration, l'intéressé ayant été régulièrement convoqué.

Tout associé frappé d'une mesure d'exclusion a la possibilité dans un délai d'un mois de faire appel de cette décision devant l'assemblée générale ordinaire qui statue sur son recours lors de la première réunion qui suit la notification de l'exclusion par le conseil d'administration.

En ce cas, l'exclusion prend effet au jour de la notification de son acceptation par l'assemblée générale. Mais le conseil d'administration peut, si l'intérêt de la société l'exige, suspendre l'exercice des droits que l'associé exclu tire de sa qualité de coopérateur, jusqu'à notification à ce dernier de la décision de l'assemblée générale, sans que la durée de cette suspension puisse excéder une année.

Article 13- REMBOURSEMENT DES PARTS EN CAS DE RETRAIT OU D'EXCLUSION

Lors de son retrait ou de son exclusion, l'associé ne pourra prétendre du chef de ses droits sociaux qu'au remboursement de la valeur nominale de ses parts, sous déduction, s'il y a lieu, de la quote-part lui incombant dans les pertes de la coopérative au jour de son départ

Aucun remboursement ne pourra être fait avant apurement des engagements et obligations de l'associé envers la société, ou dont celle-ci se serait portée garante pour lui.

De convention expresse, les sommes qui reviendront à l'associé démissionnaire ou exclu à quelque titre que ce soit seront de plein droit imputées à due concurrence, à l'amortissement de sa dette éventuelle, l'associé consentant, du seul fait de son adhésion à la société, toute compensation et délégation nécessaire.

Article 14-OBLIGATION DE L'ASSOCIÉ QUI SE RETIRE OU EST EXCLU

L'associé qui cesse de faire partie de la société, pour quelque cause que ce soit, reste tenu pendant cinq années à compter du jour où il a définitivement perdu la qualité d'associé, tant envers la coopérative qu'à l'égard des tiers, de toutes les obligations existant à la clôture de l'exercice au cours duquel il a quitté la coopérative.

Le conseil d'administration peut, pendant cinq ans ou plus, conserver tout ou partie des sommes dues à l'ancien associé, en application de l'alinéa précédent, dans la limite du montant nécessaire à la garantie des obligations dont il est tenu, à moins que l'intéressé ne fournisse des sûretés suffisantes.

Article 15 -CONSÉQUENCES D'UN RETRAIT VOLONTAIRE OU FORCÉ

L'associé qui se retire ou est exclu, ses créanciers, ses héritiers ou représentants ne pourront sous aucun prétexte provoquer l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni faire procéder à un inventaire, ni faire nommer un séquestre, ni gêner en quoi que ce soit le fonctionnement normal de la société.

Pour l'exercice de leurs droits, au regard de la société, ils devront s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale. De plus, les héritiers devront se faire représenter par une seule et même personne.





Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers

TITRE 4

ADMINISTRATION

Article 16- ADMINISTRATEURS

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de sept au plus, nommés par l'assemblée générale au scrutin secret.

Les premiers administrateurs de la société sont désignés dans l'acte constitutif (article 48)

Les administrateurs sont des personnes physiques ayant soit la qualité d'associés à titre personnel soit la qualité de président du conseil d'administration, de membre du directoire, de gérant, ou de salarié, d'une société ayant elle-même la qualité d'associé.

Le mandat de l'administrateur élu es qualité de président du conseil d'administration, de membre du directoire, de gérant ou de salarié d'une société associée, cesse, indépendamment des conditions de renouvellement ci-après prévues, par le retrait volontaire ou forcé de la personne morale, en considération de laquelle il détenait son mandat, ou par la perte, chez une personne morale, de la qualité au titre de laquelle il avait été éligible

Article 17- DURÉE DES FONCTIONS

La durée des fonctions d'administrateur est de trois années. La durée des fonctions des administrateurs désignés à l'acte constitutif est également de trois années. Les administrateurs sortants sont toujours rééligibles.

Article 18- REMPLACEMENT

En cas de vacance, dans l'intervalle de deux assemblées générales pour une cause quelconque, d'un ou plusieurs administrateurs, le Conseil d'administration peut pourvoir provisoirement à leur remplacement.

Si le nombre des administrateurs descend au-dessous du minimum légal, le conseil devra immédiatement réunir l'assemblée générale pour compléter son effectif.

Les nominations faites à titre provisoire par le conseil sont soumises, lors de sa première réunion, à la ratification de l'assemblée générale ordinaire, la plus proche.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre achève le temps de celui qu'il a remplacé. Si les nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée générale, les délibérations prises et les actes accomplis par le conseil n'en restent pas moins valables.



Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - Email : aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z

Article 19 – Parts de Garantie : supprimé

Article 20- PRÉSIDENT

Le conseil d'administration nomme parmi ses membres un président dont il fixe la durée du mandat, sans qu'elle puisse excéder celle de son mandat d'administrateur.

Article 21 -RÉUNION ET DROIT DE VOTE

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins une fois par semestre. La présence de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Tout administrateur peut donner mandat à l'un de ses collègues pour le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut disposer que d'un mandat pour une séance. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et le cas échéant de celle de son mandant. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil.

Article 22 -PROCÈS VERBAUX

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par les procès verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles conformément aux dispositions de l'article 85 du décret 67326 du 23 mars 1967 (modifié par le décret n° 88-418 du 22 avril 1988, article 15), coté et paraphé par l'un des magistrats désigné par la loi et signé par le président de séance, et au moins un administrateur.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont certifiés par le président, le directeur général, l'administrateur délégué provisoirement dans les fonctions du président ou le fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence par la production d'un extrait ou d'une copie du procès verbal.

Article 23- POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet et

Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers
qu'ils ne pouvaient l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Tous actes d'administration et même de disposition qui ne sont pas expressément réservés à l'assemblée générale par la loi et par les présents statuts, sont de sa compétence.

Le conseil statue sur les demandes d'admission de nouveaux associés et décide des exclusions dans les conditions déterminées à l'article 12.

Il statue également sur toute demande d'autorisation préalable de convention prévue par les dispositions de l'article 101 de la loi du 24 juillet 1966 (codifiée sous le numéro 225-38 du CODE DE COMMERCE) et dont il serait informé par l'administrateur ou un directeur général intéressé. Il doit être donné connaissance par le président du conseil d'administration aux commissaires aux comptes dans les conditions fixées par l'article 91 du décret du 23 mars 1967 des conventions ainsi autorisées qui doivent être également soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Il convoque l'assemblée générale, statue sur les propositions à lui faire, arrête l'ordre du jour et propose les modalités suivant lesquelles seront affectés les excédents d'exploitation et notamment le principe, le montant et le mode de calcul des versements des excédents à répartir aux associés sous forme de ristourne.

Il établit le règlement intérieur, le fait approuver par l'assemblée générale et en assure l'application.

Le conseil d'administration peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoir, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts. Il peut décider la création du comité chargé d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet pour avis à leur examen.

Article 24 -GRATUITÉ DES FONCTIONS D'ADMINISTRATEUR

Les fonctions des membres du conseil d'administration, autres que celle de président ou d'administrateur délégué, dans le cas où ils assurent effectivement la direction de la société, sont gratuites. Les administrateurs n'ont droit qu'au remboursement des dépenses qu'ils peuvent être amenés à faire pour le compte et dans l'intérêt de la société.

Article 25 -PRÉSIDENTENCE -DIRECTION GÉNÉRALE -DÉLÉGATION DE POUVOIR

Le président du conseil d'administration assure sous sa responsabilité la direction générale de la société. Le conseil doit, à cet effet, lui déléguer tous les pouvoirs nécessaires.

Sur proposition du président, le conseil peut, pour l'assister, lui adjoindre un de ses membres dont les pouvoirs et la durée de fonction sont fixés par le conseil avec l'accord du président. En aucun cas, cette nomination ne doit être assimilée à celle prévue à l'article L .225-50 concernant l'administrateur délégué.

Sur proposition du président, le conseil peut également lui adjoindre une personne étrangère à la coopérative, qui prend alors le titre de Directeur. Ses pouvoirs et sa rémunération sont fixés par le conseil avec l'accord du président.

Le Directeur peut assister aux séances du conseil avec une simple voix consultative.



Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers

Le président peut aussi conférer des pouvoirs à tel administrateur ou à telle personne de son choix, associée ou non, par mandat spécial, pour un ou plusieurs objets déterminés, pour lesquels le conseil fixe les conditions de rémunération. Ce mandat doit toujours être donné pour une durée limitée.

Dans le cas où le président se trouve empêché d'exercer ses fonctions, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président. Cette délégation, renouvelable, est toujours donnée pour une durée limitée. Le conseil fixe le montant et les modalités de la rémunération ou des indemnités du président, et éventuellement du Directeur.

Article 26 -POUVOIR DU PRÉSIDENT

Le président représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires, ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve expressément au conseil d'administration, le président est investi dans la limite de l'objet social, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Article 27 - CONTROLE

Le contrôle de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par l'assemblée générale ordinaire dans les conditions fixées par la législation en vigueur, qui exerceront les droits et prérogatives et seront soumis aux obligations prévues par cette dernière pour l'exercice de cette fonction.

Article 28 -RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Un règlement intérieur rédigé par le conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale ordinaire détermine dans le cadre des statuts les règles régissant sur le plan technique, financier, et commercial, les rapports entre la société et ses membres.

TITRE 5 **ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

Article 29-COMPOSITION –CONVOCATION

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales ou peut s'y faire représenter, soit par son conjoint, soit un par un autre associé.

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le conseil d'administration ou à défaut par le commissaire aux comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce du siège social, statuant en référé, à la demande d'associés réunissant ensemble au moins le dixième du capital.

Les convocations sont faites, par lettres simples adressées à chaque associé, quinze jours francs au moins à l'avance pour les assemblées générales extraordinaires et pour l'assemblée générale ordinaire annuelle et dix jours au moins pour les assemblées sur deuxième convocation.





Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers

Article 30 -BUREAU DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou, à défaut, par un administrateur désigné par le conseil. Les fonctions de scrutateur sont remplies par deux associés présents et acceptants. L'assemblée désigne un secrétaire. Il est tenu une feuille de présence émargée par les associés présents ou légalement représentés et certifiée exacte par les membres du bureau.

Article 31 -DROIT DE VOTE

Nul ne peut représenter un associé à l'assemblée s'il n'est pas lui-même membre de cette assemblée ou représentant légal d'un membre de l'assemblée.

Chaque associé présent ou représenté, a droit à une voix seulement pour son compte personnel, quelque soit le nombre des parts sociales dont il est titulaire.

Chaque associé assistant à l'assemblée générale ne peut recevoir que deux procurations.

Article 32- QUORUM ET MAJORITÉ - ASSEMBLÉES ORDINAIRES

Les assemblées générales qui ont à délibérer dans les cas autres que ceux prévus par l'article qui suit doivent être composées d'un nombre d'associés représentant par eux-mêmes ou par procuration, au moins le cinquième des membres inscrits à la société, à la date de la convocation. Les délibérations sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Article 33- QUORUM ET MAJORITÉ : ASSEMBLÉES EXTRAORDINAIRES

Les assemblées qui ont à délibérer sur les modifications des statuts, la prorogation ou la dissolution de la société doivent être composées d'un nombre d'associés représentant par eux mêmes ou par procuration le quart sur première convocation, et un cinquième sur deuxième convocation, au moins, du nombre total des membres inscrits à la date de la convocation.

Les résolutions pour être valables, doivent réunir les deux tiers au moins des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Aucune modification entraînant la perte de la qualité de coopérative ne peut être apportée aux statuts.

Article 34 -QUORUM -ASSEMBLÉES DÉLIBÉRANT SUR RAPPORT

Les assemblées qui ont à délibérer sur la vérification des apports ne consistant pas en numéraire, sur la nomination des premiers administrateurs, sur la sincérité de la déclaration faite par les fondateurs doivent être composées d'un nombre de membres représentant la moitié au moins de celui des souscripteurs ou titulaires de parts.

Le nombre des souscripteurs ou titulaires de parts dont la moitié doit être présente ou représentée pour la vérification de l'apport, est constitué seulement par l'ensemble des adhérents dont l'apport n'est pas soumis à vérification.



Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable
257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - Email : aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z

Article 35- QUORUM POUR LES ASSEMBLÉES RÉUNIES SUR DEUXIÈME CONVOCATION

Si l'assemblée générale ordinaire ne réunit pas un nombre de membres en proportion suffisante pour prendre une délibération valable suivant les distinctions ci-dessus établies, une nouvelle assemblée est convoquée au moins dix jours à l'avance, dans les formes statutaires.

Cette convocation reproduit l'ordre du jour en indiquant la date et le résultat de la précédente assemblée. La seconde assemblée délibère valablement quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Article 36 -INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés peuvent prendre connaissance, recevoir éventuellement communication, dans les conditions prévues par les articles 168 et 172 de la loi 66-537 du 24 juillet 1966 (codifiée sous les numéros 225-115 et suivants du CODE DU COMMERCE) et les articles 133 à 144 du décret 67-236 du 23 mars 1967, des renseignements et documents énumérés aux dits articles.

Article 37- ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire doit être tenue chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux lieux et heures désignés sur la convocation adressée par le conseil d'administration à chaque associé.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur la situation de la société ; elle discute et, s'il y a lieu, approuve le bilan et les comptes présentés par le conseil d'administration. Elle statue sur l'affectation des résultats et notamment, le cas échéant, sur proposition du conseil d'administration, le montant et le mode de calcul des versements des excédents à répartir entre les associés, sous forme de ristournes.

L'assemblée générale ordinaire se réunit en outre extraordinairement toutes les fois que le conseil d'administration en reconnaît l'utilité ou que les commissaires aux comptes le requièrent d'urgence.

Conformément aux dispositions de l'Article 14 de la Loi du 11 Juillet 1972 (codifiée sous le numéro 124-12 du Code de Commerce), l'assemblée générale ordinaire peut, en statuant aux conditions de quorum et de majorité de l'assemblée générale extraordinaire, transformer en parts sociales tout ou partie des ristournes bloquées en comptes individualisés, ainsi que tout ou partie des ristournes de l'exercice écoulé, distribuables aux coopérateurs.

Dans ce dernier cas, les droits de chaque coopérateur dans l'attribution des parts résultant de cette augmentation de capital sont identiques à ceux qu'il aurait eus dans la distribution des ristournes.

Article 38 – ASSEMBLÉES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Toute clause contraire est réputée non écrite.



Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers

Article 39- PROCÈS VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux signés par les membres du bureau; ils sont inscrits sur un registre spécial tenu dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 21 ci-dessus pour le registre des délibérations du conseil d'administration.

Les copies ou extraits de ces délibérations à produire partout où besoin sera, doivent être certifiées par le président du conseil ou par deux administrateurs. TITRE 6

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 40 -ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la constitution jusqu'au 31 décembre 2004.

Article 41- INVENTAIRE

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration établit un inventaire, un compte de résultats et un bilan qui sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes, quarante cinq jours au moins avant l'assemblée générale.

Le rapport sur les opérations de l'exercice et la situation de la société est tenu à leur disposition vingt jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale.

Les documents comptables ci-dessus indiqués sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation; toute modification doit être signalée à l'assemblée dans le rapport du conseil d'administration et approuvée par celle-ci.

Article 42- EXCÉDENTS -AFFECTATION

Les excédents nets sont constitués par les cotisations, les remises et ristournes des fournisseurs et les produits divers, déduction faite des frais à charge de la société, des amortissements, des biens meubles, immeubles et des pertes résultant de défaillances ainsi que de toute provision nécessaire.

Sur ces excédents nets annuels,

- .1 il sera effectué un prélèvement de 5 % destiné à la constitution de la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire quand le fonds de réserve légal, atteint la somme correspondant au dixième du capital social.
- .2 Seront ensuite prélevées les sommes distribuables aux associés au titre de ristournes et réparties au prorata des opérations traitées avec chacun d'eux au cours de l'exercice social écoulé.
- .3 Le reliquat des sommes disponibles sera mis en réserve.



Société anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

257 rue Hélène Boucher – 34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 41 90 12 - Fax 04 67 41 95 63 - Email : aadena.france@aadena.fr

Siret Montpellier 449 655 489 00028 – Code APE 8299Z

TITRE 7

DISSOLUTIONS – LIQUIDATION

Article 43 -ACTIF NET INFÉRIEUR À LA MOITIÉ DU CAPITAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social effectif, le conseil d'administration est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue au plus tard à la clôture du 2ème exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions de l'article 71 de la loi du 24 juillet 1966 (codifiée sous le numéro 224-2 du CODE DE COMMERCE, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

A défaut de réunion de l'assemblée générale comme dans tous les cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

L'assemblée délibère dans les conditions prévues à l'article 33 des présents statuts.

Article 44 -LIQUIDATION

A l'expiration de la société, l'assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs qui pourront continuer l'exploitation pour terminer les affaires en cours. Pendant la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée continuent comme pendant l'existence de la société. Toutes les valeurs de la société sont réalisées par les liquidateurs qui, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus, sous réserve des restrictions prévues par les articles 394 et 395 de la loi 66-537 du 24 juillet 1966 codifiée sous les numéros L 237-6 et L 237- 7 du CODE DE COMMERCE.

Après paiement des dettes sociales, remboursement aux associés du montant nominal de leurs parts et prélèvement des frais de liquidation, l'excédent à l'actif net de la société sera affecté par l'assemblée générale, soit à d'autres coopératives ou unions coopératives de commerçants détaillants, soit encore à un organisme coopératif d'intérêt général, sauf autorisation contraire accordée à la société en conformité des dispositions de la liquidation en vigueur.



TITRE 9

REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS -MANDAT DE REPRENDRE DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS (ARTICLE 47)

Article 45

Est demeuré annexé aux présentes :

L'état dressé par le président fondateur, énumérant les actes accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la société.

Cet état a été tenu à la disposition des associés qui ont pu en prendre copie, au futur siège social, depuis le 22 avril 2003, soit trois jours au moins avant la date des présentes.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la société de ses engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce.

En outre, les associés donnent mandat au Président, avec pouvoir pour agir séparément à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société AADENA.

Formalités de constitution

Ouverture d'un ou plusieurs comptes bancaires

Signature d'un engagement de location pour le siège social

L'immatriculation de la société au Registre de commerce emportera reprise de ses engagements par la société

Article 46 (premiers mandataires sociaux)

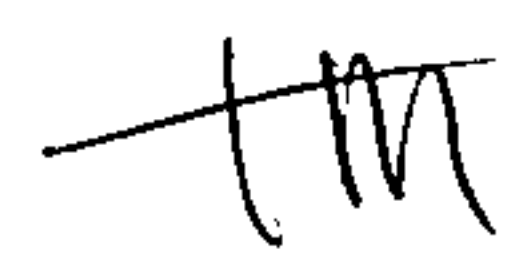
Sont nommés membres du conseil pour une durée de trois ans les personnes suivantes qui acceptent leur fonction après avoir déclaré qu'elles remplissent toutes conditions exigées par la loi et les statuts pour les exercer, à savoir :

Monsieur Patric BALDY, Expert immobilier, né le 13 février 1950 à CARCASSONNE (11)
de nationalité française, demeurant 7, rue Chaptal, 34000 -MONTPELLIER

Monsieur Raymond GABRIAC, Expert immobilier né le 5 février 1953 à RODEZ (12)
de nationalité française, demeurant 38, rue Masselot, 62840 -LA VENTIE

Monsieur Michel JANUSZECWICZ, Expert immobilier né le 9 mai 1950 à BRUAY EN ARTOIS (62)
de nationalité française, demeurant 3, allée Aubanel, 83270- LE CAYLAR

Ils déclarent accepter leur mission.



Article 47 (premiers commissaires aux comptes)

Est nommé commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six ans :

La SARL FIDUCIAIRE NATIONALE DE PARIS « F.N.P. » représentée par son gérant Madame Martine SINGER demeurant 87, rue Voltaire 92800 PUTEAUX : Modifié AG le 25 juillet 2003

et en qualité de commissaire aux comptes suppléant pour une durée de six ans :

Monsieur SIRJACQUES Philippe demeurant 12 Bis, rue Pergolèse à 75016 PARIS

qui déclarent être régulièrement inscrits au tableau des commissaires aux comptes et qu'à leur connaissance, ils ne se trouvent dans aucun état d'incompatibilité prévu par la loi et les règlements et en conséquence, acceptent la mission confiée.

F AIT A MONTPELLIER le Quatre juillet 2003, Modifié AG le 25 juillet 2003 Modifié AG le 24 Février 2006, mise à jour faite suite au Conseil d'Administration du douze décembre 2007

EN CINQ EXEMPLAIRES

dont un pour être déposé au siège de la société ,

deux pour l'enregistrement,

deux pour le dépôt au Greffe d Tribunal de Commerce du siège social.

