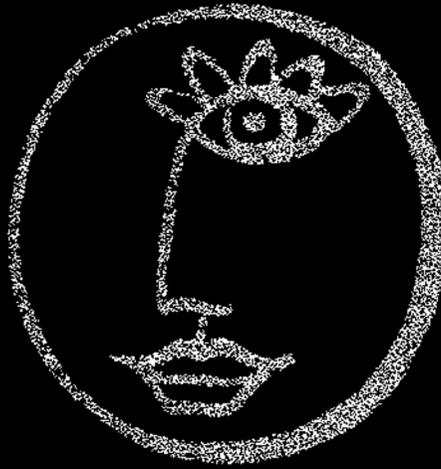


INPA

gde 5-

26 FEV. 1998

ASH



# ROSNY 2

STATUTS DU GROUPEMENT DES COMMERÇANTS  
DU CENTRE COMMERCIAL REGIONAL ROSNY 2  
(après modification du 09 Décembre 1997)

pe

# SOMMAIRE

Article 1 -	FORME-----	2
Article 2 -	DENOMINATION -----	2
Article 3 -	DUREE -----	2
Article 4 -	OBJET -----	2
Article 5 -	SIEGE -----	3
Article 6 -	ADHESIONS -----	3
Article 7 -	RETRAIT ET EXCLUSION -----	3
Article 8 -	DROITS ET OBLIGATIONS -----	4/5
Article 9 -	RESSOURCES DU GROUPEMENT -----	6
Article 10 -	BUDGET ET FINANCEMENT -----	6/7
Article 11 -	REGLEMENT INTERIEUR DU CENTRE COMMERCIAL -----	8
Article 12 -	CESSION DE DROITS -----	8
Article 13 -	ADMINISTRATION DU GROUPEMENT -----	8
Article 14 -	CESSATION DES FONCTIONS -----	9
Article 15 -	POUVOIRS -----	9
Article 16 -	REMUNERATION -----	10
Article 17 -	CONSEIL DES CONTROLEURS DE GESTION -----	10
Article 18 -	COMMISSAIRE AUX COMPTES -----	11
Article 19 -	DUREE DE L'EXERCICE -----	11
Article 20 -	ETABLISSEMENT DES COMPTES -----	11
Article 21 -	REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES -----	12
Article 22 -	ASSEMBLEES GENERALES -----	12
Article 23 -	CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES -----	13
Article 24 -	DISSOLUTION -----	14
Article 25 -	LIQUIDATION -----	15
Article 26 -	CONTESTATIONS -----	16
Article 27 -	PUBLICATIONS ET FRAIS -----	16

*ds*

## **Article 1.- FORME**

Il est formé entre les soussignés et toutes personnes physiques ou morales qui adhéreront ultérieurement au présent Groupement, un Groupement d'Intérêt Economique régi par le présent contrat constitutif ainsi que par l'ordonnance n°67 821 du 23 septembre 1967 et tous les textes législatifs ou réglementaires susceptibles de compléter ou de modifier ladite ordonnance.

Ce Groupement jouit de la personnalité morale et de la pleine capacité à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## **Article 2.- DENOMINATION**

Le Groupement a pour dénomination : « GROUPEMENT DU CENTRE COMMERCIAL REGIONAL DE ROSNY 2 ».

Dans tous les actes et documents émanant du Groupement et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses, cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots : « Groupement d'Intérêt Economique régi par l'ordonnance n°67-821 du 23 septembre 1967 », de l'énonciation de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, elle portera mention du greffe auquel il est immatriculé.

## **Article 3.- DUREE**

Le Groupement aura, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, une durée de 30 années, sauf les cas de dissolution ou de prorogation prévus ci-après.

Par ailleurs, le groupement pourra continuer au-delà du terme fixé, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des membres qui déterminera la durée de prorogation.

## **Article 4.- OBJET**

Le Groupement a pour objet :

- de grouper les exploitants du Centre Commercial de ROSNY 2 en vue d'assurer le développement, l'animation et la promotion du centre, et de réaliser toutes opérations nécessaires pour atteindre ces objectifs,
- de mettre en œuvre les moyens propres à la réalisation de cet objet, notamment en concevant, exécutant ou faisant exécuter des campagnes communes de publicité et de promotion, et en réalisant toutes opérations susceptibles de favoriser l'animation du centre,
- de créer et gérer les services communs relatifs à l'information et à l'accueil de la clientèle,
- d'assurer la défense sur le plan administratif et commercial des intérêts matériels et moraux des commerçants dudit Centre.

## **Article 5.- SIEGE**

Le siège du Groupement est fixé au Centre Commercial Régional de ROSNY 2, commune de ROSNY-SOUS-BOIS (93) - avenue du Général de Gaulle.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des membres du Groupement statuant dans les conditions fixées au titre III ci-après.

## **Article 6.- ADHESIONS**

Le Groupement est composé des personnes physiques ou morales exploitant ou devant exploiter un local dans le Centre Commercial Régional de ROSNY 2 et ce, à compter de la signature de l'acte donnant vocation à la jouissance des locaux ; il est précisé que les titulaires de conventions d'occupation précaire, de baux dérogatoires de l'article 3-2 du décret du 30 septembre 1953, ou de conventions de mise à disposition ne seront pas membres du Groupement.

Toute personne présentant les qualités requises au premier alinéa doit formuler son adhésion au Groupement par une demande écrite signée d'elle ou de son représentant, et adressée à l'Administrateur du Groupement dès la signature de l'acte donnant vocation à la jouissance des locaux.

## **Article 7.- RETRAIT ET EXCLUSION**

- 1) Tout membre peut se retirer volontairement du Groupement, en faisant connaître sa décision à l'Administrateur par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve d'avoir rempli toutes ses obligations, en particulier le paiement de ses cotisations.

Le retrait volontaire ne peut toutefois intervenir que sous réserve expresse des engagements souscrits par les adhérents vis-à-vis des tiers.

Ce retrait ne pourra avoir effet qu'à l'expiration de l'exercice en cours, au cours duquel aura eu lieu la notification du retrait.

- 2) Tout membre qui n'exécute pas les obligations mises à sa charge par le présent contrat, ou qui se rend coupable d'une faute grave, pourra être exclu du groupement par décision de l'Assemblée Générale ordinaire, étant précisé que la perte de la qualité d'exploitant telle que définie à l'article 6 ci-dessus entraîne l'exclusion automatique du groupement sous réserve des dispositions de l'article 8 du présent contrat constitutif.

Il sera au préalable mis en demeure par l'Administrateur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de régulariser sa situation. Faute d'une régularisation dans un délai de quinze jours, suivant l'envoi de la mise en demeure, l'Administrateur pourra convoquer une Assemblée Générale ordinaire, à laquelle le membre dont l'exclusion est demandée pourra présenter toutes explications utiles.

L'assemblée déterminera la date de prise d'effet de l'exclusion.

*16*

3) En cas de retrait ou d'exclusion, le membre concerné restera débiteur, tant vis-à-vis du Groupement que des tiers, des obligations nées antérieurement à la prise d'effet de sa démission ou de son exclusion, en particulier du paiement des cotisations afférentes à un budget de publicité ou de promotion précédemment adopté par l'assemblée.

A compter de la prise d'effet du retrait ou de l'exclusion, l'intéressé cesse d'être membre du Groupement ; il ne peut plus avoir recours à ses services ni participer à ses résultats.

## Article 8.- DROITS ET OBLIGATIONS

1) Les membres du Groupement s'engagent à participer au programme de promotion et de publicité qui sera fixé par l'Assemblée Générale au début de chaque année, à lui apporter leur concours actif et notamment à contribuer directement et effectivement à toute campagne publicitaire destinée à assurer cette promotion.

Chaque membre doit respecter le présent contrat et payer les cotisations fixées par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Il est à l'égard des tiers indéfiniment et solidairement responsable des dettes du Groupement.

Chaque membre à jour de sa cotisation a le droit de faire appel aux services du Groupement pour les opérations entrant dans son objet.

Il participe aux Assemblées Générales et aux résultats dans les conditions ci-après visées.

Le présent Groupement d'intérêt Economique étant constitué sans capital, les droits des membres ne seront pas représentés par des parts, mais par des droits statutaires attribués à chacun d'eux.

Les droits et obligations de chacun des membres en ce qui concerne notamment la contribution aux dépenses du Groupement sont déterminés par l'application d'une pondération à la surface totale des locaux commerciaux exploités par le membre, portées sur le plan de division en lots de la copropriété.

Le tableau de pondération est le suivant :

Le tableau récapitulatif faisant apparaître les surfaces pondérées de chacune de ces différentes catégories, figurera en annexe aux présents statuts.

M2	Coefficient de pondération
0 à 95	1,30
96 à 100	1,24
101 à 103	1,21
104 à 190	1,20
191 à 200	1,17
201 à 235	1,07
236 à 290	1,05
291 à 330	1,01
331 à 400	0,90
401 à 700	0,85

R

701 à	900	0,53
901 à	1200	0,52
1201 à	2000	0,50
2001 à	4000	0,32
4001 à	5000	0,28
5001 à	10000	0,24
10001 ...		0,20

Cependant, la contribution au budget minimum du Groupement des membres exploitant les emplacements ci-après définis, est fixée forfaitairement aux sommes indiquées (valeur janvier 98).

- LOTS (01/02/221/34/35/531/64/691/701/76/77/801/84/93)  
Surface pondérée 5 422,4 m<sup>2</sup> coût 483 407 F H.T. (actuellement CARREFOUR)
- LOTS (0045/15/17/18/223/44/45/533/66/693/703/78/79/803/85)  
Surface pondérée 4 292,4 m<sup>2</sup> coût 382 668 F H.T. (actuellement B.H.V.)
- LOTS (06/07/37/38/65)  
Surface pondérée 1 102,07 m<sup>2</sup> coût 98 249,54 F H.T. (actuellement CASINO)
- LOTS (24/56/57/73/74/75/83)  
Surface pondérée 1 213,52 m<sup>2</sup> coût 108 185 F H.T. (actuellement C & A)
- LOTS (21/51/52/54/62/67/68/71/72/81/82)  
Surface pondérée 913,85 m<sup>2</sup> coût 81 470 F H.T. (actuellement LE DUFF)
- LOTS (95/96/98)  
Surface pondérée 1 207,82 m<sup>2</sup> coût 107 677 F H.T. (actuellement M. & SPENCER)
- LOTS (86/87/88/89/90/91)  
Surface pondérée 796,45 m<sup>2</sup> coût 71 003 F H.T. (actuellement SHELL)
- LOTS (94 partiel)  
Surface pondérée 831,68 m<sup>2</sup> coût 74 144 F HT. (actuellement LA REDOUTE)
- LOTS (94 partiel /97/98)  
Surface pondérée 781,44 m<sup>2</sup> coût 69 665 F H.T. (actuellement DARTY)

Chaque membre a le droit de bénéficier des avantages que le Groupement réserve à ses membres et d'appréhender les résultats de l'exercice et le boni éventuel de liquidation dans les proportions également fixées ci-dessus.

- 2) Les cotisations devront être réglées dans le délai d'un mois à partir de l'envoi de la note de débit. Au-delà de ce délai, une majoration de 10 % sera appliquée d'office.  
Les notes de débit non réglées à soixante jours de la date d'émission feront l'objet d'un recouvrement par voie judiciaire, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant un délai de 10 jours.

- 3) En cas de cessation d'activité dans le centre commercial, sans cession de fonds, le membre restera débiteur vis-à-vis du Groupement des cotisations du trimestre civil au cours duquel se situe la date d'effet de la résiliation du bail, s'il a effectivement libéré les locaux à cette date. S'il n'a pas encore libéré les locaux à cette date, le membre restera débiteur vis-à-vis du Groupement des cotisations du trimestre civil au cours duquel il les aura effectivement libérés.

En cas de cessation d'activité dans le centre commercial, accompagnée d'une cession de son fonds, le membre devra justifier de la date d'entrée en jouissance du fonds par le cessionnaire, fixée dans l'acte de cession, par l'envoi de la copie de cet acte sous pli recommandé avec accusé de réception, à l'Administrateur du Groupement. Le Cédant restera débiteur en tout état de cause des cotisations vis-à-vis du G.I.E. jusqu'à la date d'entrée en jouissance tant qu'il n'aura pas justifié de cette date de la manière précisée ci-dessus auprès du Groupement.

En cas de cession du fonds de commerce, la cotisation est due par le cessionnaire à compter de la date de son entrée en jouissance du fonds fixée par l'acte de cession.

#### **Article 9.- RESSOURCES DU GROUPEMENT**

Les ressources du Groupement se composent :

- 1) du montant du droit d'entrée, fixé à la somme de 1 000 F (mille francs) par adhérent. Ce montant pourra toutefois être modifié par l'Assemblée Générale ordinaire.  
Il reste acquis au Groupement en cas de retrait ou d'exclusion d'un adhérent.
- 2) de la cotisation annuelle, fixée en fonction du budget voté par l'Assemblée Générale annuelle, au prorata du droit de chaque membre dans le Groupement tel que défini dans l'article 8 paragraphe 3 ci-dessus.
- 3) des intérêts ou revenus des valeurs et biens qu'il pourrait posséder
- 4) de toutes sommes que le Groupement encaissera à quelque titre que ce soit.

#### **Article 10.- BUDGET ET FINANCEMENT**

Dans le cadre des m<sup>2</sup> pondérés et des forfaits, tels que définis à l'article 8 ci-dessus, les budgets seront fixés, appelés et votés dans les conditions ci-après.

##### **1) Budget minimum**

Il est ici précisé que le budget minimum devra assurer la réalisation des objectifs permanents ci-après considérés comme un minimum.

- organisation du service accueil
- règlement des frais de gestion
- organisation des soldes d'hiver et d'été
- organisation de l'opération NOËL
- animation du Centre.

16

Ces objectifs devront correspondre à un coût au m<sup>2</sup> pondéré de 89,15 F H.T. valeur janvier 1998.

Les actions seront fixées annuellement en fonction des propositions de l'Administrateur, elles seront votées par l'Assemblée Générale ordinaire au prorata du droit de chaque membre dans le Groupement tel que défini à l'article 8..

Chaque membre participera au budget minimum conformément aux dispositions de l'article 8 ci-dessus.

## 2) Budgets complémentaires

Chaque collège aura la faculté de voter un budget complémentaire.

### a) Budget complémentaire surface inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>

Les membres exploitants des locaux commerciaux d'une surface inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> auront la faculté de voter un budget annuel exceptionnel complémentaire ; ce budget sera, au sein du dit collège, réparti au prorata des m<sup>2</sup> pondérés tels que définis à l'article 8 des statuts.

Le vote du budget à l'intérieur de ce collège devra intervenir à la majorité simple des m<sup>2</sup> pondérés.

Ce budget sera affecté à des fins promotionnelles et publicitaires destinées à renforcer certaines opérations dans le cadre de la promotion et de la communication de l'ensemble du centre commercial.

L'affectation de ce budget complémentaire devra obtenir l'assentiment des 2/3 des membres du Conseil des contrôleurs de Gestion représentant le collège des surfaces inférieures à 2 000 m<sup>2</sup>, présents ou représentés sous réserve d'un délai de prévenance de 15 jours.

### b) Budget complémentaire surface supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>

Les membres exploitants des locaux commerciaux d'une surface supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> auront la faculté de voter un budget annuel exceptionnel complémentaire.

Ce budget sera réparti au sein du dit collège, au prorata des m<sup>2</sup> pondérés tels que définis à l'article 8 des statuts. Le vote du budget à l'intérieur de ce collège devra intervenir à la majorité des 3/4 des m<sup>2</sup> pondérés des membres du dit collège.

Ce budget sera affecté à des fins promotionnelles et publicitaires destinées à renforcer certaines opérations dans le cadre de la promotion et de la communication de l'ensemble du centre commercial.

L'affectation de ce budget complémentaire devra obtenir l'assentiment des 2/3 des membres représentant le collège des surfaces supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> du Conseil des contrôleurs de Gestion présents ou représentés sous réserve d'un délai de prévenance de 15 jours.

*el*

### **3) Appels de fonds**

Les appels de fonds afférents à ces différents budgets seront effectués trimestriellement sur la base du quart, d'une part du budget minimum ou d'autre part, du budget annuel complémentaire éventuellement adopté. La participation due par chaque membre sera exigible d'avance, le premier jour du trimestre civil suivant l'appel de fonds et sera productrice de plein droit après mise en demeure restée infructueuse plus de 10 jours, d'un intérêt de retard correspondant au taux d'escompte de la Banque de France majoré de 3 points.

### **Article 11.- REGLEMENT INTERIEUR DU CENTRE COMMERCIAL**

Les membres du groupement s'obligent à respecter toutes les clauses et conditions du règlement intérieur du Centre Commercial, établi par les copropriétaires.  
Le règlement intérieur pourra être modifié ou complété par les copropriétaires après consultation du G.I.E.

### **Article 12.- CESSION DE DROITS**

Toute cession de droits est interdite.

### **Article 13.- ADMINISTRATION DU GROUPEMENT**

- 1) Le Groupement est administré par un Administrateur, membre ou non du Groupement, nommé par l'Assemblée Générale ordinaire.

Une personne morale peut être nommée Administrateur du Groupement, mais elle doit lors de sa nomination, désigner une personne physique qui sera son représentant permanent pour la durée de son mandat. En cas de décès, de démission ou de révocation de son représentant, la personne morale doit en adresser, sans délai, notification au Groupement par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, en précisant l'identité de son nouveau représentant permanent.

- 2) L'Administrateur est nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire des membres pour une durée d'une année, ses fonctions prendront fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.
- 3) Les fonctions d'Administrateur sont incompatibles avec celles de contrôleur de gestion ou de Commissaire aux comptes.  
L'Administrateur est rééligible.
- 4) L'Administrateur devra en outre justifier à tout moment d'une assurance de responsabilités en cours de validité dont les termes auront été agréés par le conseil des contrôleurs de gestion à charge pour le Groupement de lui en rembourser les primes.

#### **Article 14. - CESSATION DES FONCTIONS**

Les fonctions de l'Administrateur personne physique, cessent par son décès, son incapacité légale ou physique dûment constatée, sa faillite personnelle, la liquidation judiciaire, l'interdiction encourue de diriger toute entreprise et enfin par sa démission ou sa révocation ; si l'Administrateur est une personne morale pour toute cause entraînant dissolution.

L'Administrateur peut donner sa démission à tout moment, à condition de convoquer préalablement une nouvelle assemblée générale ordinaire à l'effet de prendre acte de sa démission et de pourvoir à son remplacement.

Par dérogation à l'article 23 des présents statuts, le délai de convocation de cette assemblée générale ordinaire sera alors de un mois au moins.

Sa révocation peut intervenir à tout moment par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des membres du Groupement, qui pourvoit alors à son remplacement dans les conditions de quorum et de majorité définies à l'article 22 du présent contrat constitutif.

#### **Article 15. - POUVOIRS**

L'Administrateur unique est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom du Groupement ; il les exerce toutefois dans la stricte limite de l'objet du Groupement et sous réserve des pouvoirs attribués aux Assemblées Générales par la loi et le présent contrat.

Il représente le Groupement dans ses rapports avec les tiers.

Toutefois, à titre de Règlement Intérieur et sans que la présente clause soit opposable aux tiers, l'Administrateur unique ne pourra en aucun cas ni acquérir aucun droit au bail ou biens immobiliers, ni consentir des cautions ou garanties immobilières et mobilières ni encore souscrire d'emprunt, sans autorisation expresse à l'Assemblée Générale Ordinaire.

L'Administrateur doit en outre porter à la connaissance des Contrôleurs de gestion les programmes promotionnels détaillé qu'il suggère au titre du budget voté par l'Assemblée Générale, en conformité à l'article 10 ci-dessus.

En cas d'indisponibilité de courte durée, l'Administrateur pourra, sous sa responsabilité, déléguer ses pouvoirs à la personne de son choix après accord du Président du Conseil des contrôleurs de gestion.

L'Administrateur pourra d'autre part -mais uniquement sur vote de l'Assemblée générale ordinaire - souscrire des contrats de longue durée, dont l'incidence budgétaire est susceptible de dépasser un exercice annuel.

L'Administrateur du Groupement et, le cas échéant, le représentant de la personne morale nommée Administrateur, sont responsables envers le Groupement ou envers les tiers, des infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables au Groupement, de la violation des présents statuts, ainsi que de leurs fautes de gestion

## **Article 16. - REMUNERATION**

L'Administrateur pourra avoir droit en rémunération de son activité et indépendamment du remboursement de frais de représentation, voyages et déplacements à une rémunération annuelle à passer en frais généraux dans le budget du groupement.

Le montant et les modalités de cette rémunération sont fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire des membres et maintenus jusqu'à décision contraire.

## **Article 17. - CONSEIL DES CONTROLEURS DE GESTION**

- 1) La gestion de l'Administrateur est contrôlée par un conseil de contrôleurs de gestion, composé de 17 personnes physiques membres du groupement exploitant ou représentant des sociétés exploitantes dans le Centre Commercial membres du groupement.
- 2) L'élection des Contrôleurs de gestion est entérinée par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée d'une année avec faculté de renouvellement. Leurs fonctions prendront fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année, au cours de laquelle expire leur mandat ; ils sont révocables à tout moment par une Assemblée de même nature.
- 3) Les contrôleurs de gestion sont élus pour un an.  
Pour 8 d'entre eux, par un collège réunissant exclusivement des personnes physiques ou morales exploitant ou représentant des sociétés exploitant dans le Centre Commercial une surface égale ou supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, y compris SHELL. Et pour les 9 autres, par un collège réunissant les autres exploitants.

Si un poste de contrôleur de gestion devient vacant, pour quelque cause que ce soit, dans l'intervalle de deux Assemblées Générales, le Conseil est tenu de pourvoir à son remplacement en choisissant un membre respectant les conditions d'appartenance au collège au sein duquel le poste est vacant.

- 4) En cas d'absence répétée et non justifiée, il sera procédé au remplacement du Contrôleur défaillant.
- 5) Le Conseil des Contrôleurs de gestion élit parmi ses membres un Président.  
Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder son mandat de contrôleur de gestion. Il est rééligible.  
Le Conseil des Contrôleurs de gestion peut le révoquer à tout moment.  
En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil des contrôleurs de gestion peut déléguer un autre contrôleur de gestion dans les fonctions de Président.

En cas de décès, la délégation vaut l'élection d'un nouveau Président.

- 6) Le Conseil des contrôleurs de gestion se réunit au moins une fois tous les deux mois.  
A chacune de ces réunions, l'Administrateur unique présente un rapport sur l'exécution de son mandat pendant le temps écoulé depuis la dernière réunion et, en particulier, indique au Conseil, l'état d'avancement d'exécution du budget voté ainsi que l'état de préparation du programme promotionnel détaillé.

7) Les contrôleurs de gestion pour exercer leurs fonctions ont tous pouvoirs d'investigation dans les livres et documents comptables ou autres du Groupement. Ils ne peuvent toutefois s'immiscer dans la gestion.

Ils font un rapport à l'Assemblée Générale annuelle ainsi que chaque fois qu'une Assemblée Générale est réunie ; ils peuvent convoquer une Assemblée sur l'ordre du jour qu'ils fixent.

8) Les contrôleurs de gestion pourront avoir droit au remboursement de leurs frais de mission éventuels, dont le montant sera le cas échéant fixé par l'Assemblée Ordinaire.

#### **Article 18. - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Le contrôle des comptes est exercé par un Commissaire aux comptes désigné par l'Assemblée Ordinaire pour une durée de trois années ; il peut être nommé un deuxième commissaire aux comptes.

Le ou les commissaires aux comptes ne peuvent être ni administrateurs, ni contrôleurs de gestion.

Si le Groupement vient à émettre des obligations négociables, le ou les Commissaires devront être obligatoirement un ou des Commissaires aux Comptes choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

Le commissaire aux comptes a pouvoir pour effectuer à tout moment toutes vérifications et tous contrôles des pièces et documents comptables.

Il vérifie la régularité et la fidélité des comptes annuels de l'exercice écoulé, c'est à dire dans le bilan, le compte de résultat et l'annexe ainsi que les informations contenues dans le rapport annuel de l'Administrateur sur le compte de cet exercice.

Il établit un rapport sur l'accomplissement de sa mission qu'il présente à l'Assemblée Générale annuelle des membres du Groupement.

Il peut convoquer l'Assemblée Générale des membres du Groupement.

#### **Article 19. - DUREE DE L'EXERCICE**

L'exercice commence le 1<sup>er</sup> janvier pour finir le 31 décembre.

#### **Article 20. - ETABLISSEMENT DES COMPTES**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations du Groupement.

Le rapport sur les opérations de l'exercice écoulé, ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe relatif à cet exercice sont soumis par l'Administrateur à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice, après avoir été soumis aux contrôleurs de gestion et au Commissaire aux comptes dans les deux mois de la clôture dudit exercice.

*W*

Les documents ci-dessus seront tenus à la disposition des membres au siège social à compter de la convocation et jusqu'au jour de la réunion de l'Assemblée.

Ils pourront, en outre, être adressés aux membres du Groupement qui en auront fait la demande, et à leurs frais.

Les comptes sont établis pour chaque exercice social selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation sauf si des modifications sont approuvées expressément par l'Assemblée Générale.

Les provisions et amortissements doivent être faits conformément aux usages comptables.

## **Article 21. - REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES**

Lorsque le résultat de l'exercice, tel qu'il apparaît sur les comptes annuels (bilan et compte de résultat) approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire, est un bénéfice, et après imputation sur le compte « report à nouveau » si celui-ci est négatif, la quote-part de résultat bénéficiaire revenant à chaque membre du G.I.E. est distribuée et affectée automatiquement dans les comptes courants de ces membres.

Lorsque le résultat de l'exercice est une perte, l'Assemblée Générale du G.I.E. décide de l'affecter au compte « report à nouveau » ou bien de l'affecter dans les comptes courants de ces membres en leur demandant le remboursement.

## **Article 22. - ASSEMBLEES GENERALES**

### **Compétence des assemblées :**

Il existe deux sortes d'assemblées des membres :

- *l'assemblée générale extraordinaire* qui est compétente pour modifier le présent contrat constitutif et se prononcer, notamment, sur la dissolution anticipée ou la prorogation du groupement.

Elle ne délibère valablement que si les deux tiers des membres sont présents ou représentés. Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée peut être convoquée. Cette seconde assemblée ne peut se tenir que si la moitié des membres sont présents ou représentés.

Chaque membre aura le nombre de voix correspondant au nombre de m<sup>2</sup> de ses locaux, pondéré conformément aux dispositions de l'article 8 ci-dessus. Les membres qui ne seront pas à jour dans le paiement de leur cotisation au jour de l'assemblée après avoir reçu une mise en demeure sous forme de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet pendant huit jours auront leur nombre de voix ramené à une voix. Les décisions sont adoptées à la majorité des trois quart des voix exprimées

- *l'assemblée générale ordinaire* qui est compétente pour toute autre question et notamment pour la nomination et la révocation des contrôleurs de gestion, du commissaire aux comptes, et de l'Administrateur, et pour la fixation des budgets.

L'Assemblée Générale Ordinaire délibère sans condition de quorum.

Dans toute Assemblée Générale Ordinaire, chaque membre a droit à une voix, sauf lors des votes relatifs :

- à la nomination ou la révocation de l'Administrateur unique,
- à toute décision à incidence budgétaire
- aux heures d'ouverture et aux modifications du Règlement Intérieur du Centre Commercial.

pour lesquels chaque membre aura le nombre de voix correspondant au nombre de m<sup>2</sup> des locaux, pondérés conformément aux dispositions de l'article 8 ci-dessus. Les membres qui ne seront pas à jour dans le paiement de leur cotisation au jour de l'assemblée après avoir reçu une mise en demeure sous forme de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet pendant huit jours auront leur nombre de voix ramené à une.

Les décisions sont adoptées à la majorité des voix exprimées.

## **Article 23. - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES**

### **1) Convocation :**

L'Administrateur convoquera une Assemblée Générale Ordinaire annuelle dans les trois mois de la clôture de l'exercice, pour lui soumettre les comptes de l'exercice écoulé.

A défaut, les contrôleurs de gestion ou le commissaire aux comptes procéderont à cette convocation.

L'Administrateur aura la faculté de convoquer d'autres assemblées générales. Il sera tenu, en outre, d'en convoquer une dans le mois de la demande qui lui en serait faite par le quart des membres du G.I.E. par lettre recommandée avec l'ordre du jour requis dans la demande qui lui aura été faite.

Tout membre du Groupement peut toutefois obtenir l'inscription d'une question à l'ordre du jour, à condition de le demander à l'Administrateur, par lettre recommandée avec avis de réception, huit jours au moins avant la réunion. L'Administrateur notifie cette question aux membres au moins un jour avant la date de la réunion.

L'ordre du jour est fixé par l'auteur de la convocation, sauf ce qui vient d'être précisé.

### **2) Tenue des assemblées :**

La convocation est adressée par lettre recommandée ou remise en mains propres contre émargement à chaque membre au moins quinze jours avant la réunion. Elle précise l'ordre du jour.

L'Assemblée est présidée par l'Administrateur ou, à défaut, par le Président du Conseil des contrôleurs de gestion ou son délégué. Le Secrétaire de séance est nommé par l'Assemblée.

*rs*

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms des membres présents ou représentés et le nombre des voix dont chacun d'eux dispose ; elle est émargée par les membres de l'Assemblée puis certifiée exacte par le Président et le Secrétaire désignés par l'Assemblée.

Les décisions sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le Président de séance et le Secrétaire réunis en un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège du groupement et dont les copies ou extraits sont certifiés conformes par l'Administrateur.

Les procès-verbaux constatent le nombre des membres présents ou représentés aux Assemblées Générales ainsi que les voix qu'ils représentent.

Les actions judiciaires qui ont pour objet de contester les assemblées générales du Groupement d'intérêt économique, y compris celles résultant d'un vote par écrit, doivent à peine de déchéance être introduites par les membres du Groupement opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification de ladite décision qui leur est faite à la diligence de l'Administrateur unique, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Les décisions collectives, à l'exception de l'Assemblée Générale annuelle, résulteront au choix de l'Administrateur unique, de la réunion d'une Assemblée Générale ou d'un vote par écrit.

Dans les réunions, un membre ne peut se faire représenter que par un autre membre.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal ou par toute personne spécialement habilitée à cet effet, et qui devra justifier de cette habilitation par un pouvoir spécial.

## **Article 24. - DISSOLUTION**

Le Groupement est dissous :

- par l'arrivée du terme,
- par l'extinction ou la réalisation de son objet,
- par la décision extraordinaire de ses membres,
- par décision judiciaire.

Il n'est pas dissous par le décès d'une personne physique ou par la dissolution d'une personne morale, membre du Groupement.

De même, le Groupement n'est pas dissous si l'un de ses membres est frappé d'incapacité, de faillite personnelle, de redressement ou de liquidation judiciaire ou de l'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale.

Dans les cas visés aux 2 paragraphes précédents, le Groupement se continue alors entre les autres membres. Le membre auquel l'un des événements ci-dessus est survenu, est considéré comme démissionnaire avec effet au jour de la survenance de l'événement.

De même, le groupement n'est pas dissous et se continue entre les autres membres en cas de retrait ou d'exclusion.

*h*

## **Article 25. - LIQUIDATION**

Le Groupement est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

La dénomination sociale doit alors être suivie de la mention «Groupement en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du liquidateur, doivent figurer sur tous les actes et documents émanant du Groupement destinés aux tiers et, notamment, dans toutes lettres, factures annonces et publication diverses.

La personnalité morale du Groupement subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à clôture de celle-ci.

Le liquidateur est désigné par l'Assemblée Générale Ordinaire ou la décision judiciaire qui prononce la dissolution.

Les fonctions de l'Administrateur cessent avec la nomination du liquidateur, mais les contrôleurs de gestion et le Commissaire aux comptes continuent leur mission jusqu'à clôture de la procédure de liquidation.

L'Assemblée Générale conserve ses attributions ; notamment elle a pouvoir de nommer et révoquer les liquidateurs, les contrôleurs de gestion et le Commissaire aux comptes ; elle est convoquée soit par le liquidateur, soit par les contrôleurs de gestion dans les conditions définies à l'article 23 du présent contrat constitutif.

Le liquidateur a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social en bloc ou en détail, même à l'amiable et d'en acquitter le passif.

Après paiement des dettes et des comptes courants des membres, l'actif est réparti entre ceux-ci et au prorata de leurs droits.

En cas d'insuffisance d'actif, le passif est supporté par les membres du Groupement dans les mêmes proportions.

## **Article 26. - CONTESTATIONS**

Sous réserve des divers recours au tribunal de commerce du siège social ou à son Président statuant par ordonnance sur requête ou en référé, tels qu'ils sont prévus par la loi, toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du groupement ou au cours de sa liquidation, soit entre les membres, l'administration du Groupement, les liquidateurs et le groupement, soit entre les membres eux-mêmes relativement aux affaires sociales, à l'exclusion des actions mettant en cause ou en discussion la validité du présent contrat constitutif ou celle de la clause d'arbitrage elle-même, seront soumises à un tribunal arbitral.

A cet effet, chaque partie nommera son arbitre.

*fl*

Si l'une des parties ne le désigne pas, celui-ci sera nommé par ordonnance du Président du tribunal de commerce du siège social statuant en référé à la demande de l'autre partie, huit jours après une mise en demeure par simple lettre recommandée avec avis de réception, demeurée infructueuse.

En cas de partage entre les arbitres, ceux-ci désigneront un tiers arbitre ; en cas de désaccord sur cette nomination, le tiers arbitre sera nommé par le Président du tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi par l'un des arbitres.

Le tribunal arbitral ne sera pas tenu de suivre les règles applicables aux instances judiciaires ; il statuera comme amiable compositeur en dernier ressort.

Les honoraires des arbitres seront mis par les arbitres à la charge de la partie qui succombe.

#### **Article 27. - PUBLICATIONS et FRAIS**

Tous pouvoirs sont conférés à l'Administrateur à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt et publicité au nom du présent groupement.

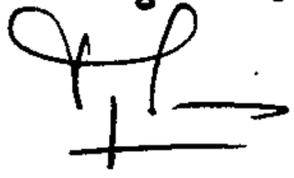
Tous les frais concernant la modification des statuts du Groupement d'Intérêt Economique seront pris en charge par ce dernier et portés en compte de charge.

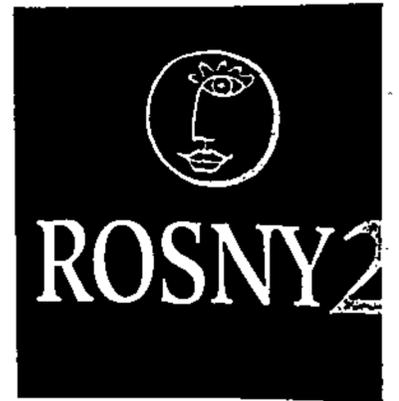
Fait à ROSNY-SOUS-BOIS, le 16 Février 2008

en 10 exemplaires



Michel GAUTIER  
Administrateur

entrepris au p...  
de P...  




**PROCES VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE DU GROUPEMENT  
DES COMMERÇANTS DU CENTRE  
COMMERCIAL REGIONAL DE ROSNY 2  
LE MARDI 09 DECEMBRE 1997**

Les membres du groupement des Commerçants du Centre commercial régional de ROSNY 2 se sont réunis le MARDI 09 DECEMBRE 1997 en assemblée générale extraordinaire sur convocation de Michel GAUTIER, Administrateur, suivant lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 novembre 1997

Le président se fait présenter la feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée exacte par les membres du bureau, dont il résulte que 101 membres représentant 39 459 m2 pondérés sont présents ou représentés sur 177 membres convoqués représentant un total de 52 675 m2.

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale extraordinaire peut valablement délibérer.

Ont également participé à cette assemblée :

- Monsieur STEINER - Responsable de la Communication
- Madame RATTEZ - Secrétaire du G.I.E.

**ORDRE DU JOUR :**

1. Nomination du secrétaire de séance (vote 1),
2. Approbation des modifications de l'article 3 - DUREE - des statuts du Groupement des commerçants du Centre Commercial Régional Rosny 2, conformément au projet ci-joint (vote 2),
3. Approbation des modifications de l'article 8 - DROITS ET OBLIGATIONS - des statuts du Groupement des commerçants du Centre Commercial Régional Rosny 2, conformément au projet ci-joint (vote 3),

*16*

Visé pour timbre et registre  
à Noisy-le-Sec Ouest  
Le 25-01-98 Bord. 70 sur 04  
Reçu: enregt: 500F timbre: 22,1F  
*AV*

Groupement  
d'Intérêt  
Economique  
des commerçants  
du Centre  
Commercial  
Rosny 2

FACE ANNULÉE  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

4. Approbation des modifications de l'article 10 - BUDGET ET FINANCEMENT - des statuts du Groupement des commerçants du Centre Commercial Régional Rosny 2, conformément au projet ci-joint (vote 4),
5. Approbation des statuts du Groupement des commerçants du Centre Commercial Régional Rosny 2 modifiés en leurs articles 1, 2 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27 - conformément au projet ci-joint (vote 5),

L'Administrateur dépose sur le bureau les documents suivants :

- ↳ Statuts du G.I.E.
- ↳ Registre de présence paraphé par les membres ou leurs représentants
- ↳ Pouvoir des membres représentés

Le président ouvre la séance à 15h00, et informe les membres de la nécessité de modifier les statuts du G.I.E.

### **PREMIERE RESOLUTION**

#### Nomination du secrétaire de séance :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après en avoir délibéré, nomme Monsieur Serge BENAMOSI aux fonctions de secrétaire de séance.

Total des voix	101 voix
OUI : .....	101 voix
NON : .....	0 voix
ABST/NUL / .....	0 voix

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées***

Messieurs SEKULA - BATA - et LOYER - ALAIN AFFLELOU sont nommés scrutateurs.

Serge BENAMOSI donne lecture des votes et résultats suivants :

FACE ANNULÉE  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

## RESOLUTION N° 2

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après en avoir délibéré, approuve les modifications de l'article 3 - DUREE - des statuts du Groupement des Commerçants du Centre Commercial Régional de ROSNY 2 - conformément au projet joint à la convocation.

Total des voix	101 voix
OUI : .....	95 voix
NON : .....	4 voix
ABST/NUL / .....	2 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3 des voix exprimées*

## RESOLUTION N°3

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après en avoir délibéré, approuve les modifications de l'article 8 - DROITS ET OBLIGATIONS - des statuts du Groupement des Commerçants du Centre Commercial Régional de ROSNY 2, conformément au projet joint à la convocation

Total des voix	39 459 voix(*)
OUI : .....	38 381 voix
NON : .....	88 voix
ABST/NUL / .....	990 voix

(\*) Calculé en fonction des surfaces pondérées - Cf. Article 8 des Statuts du Groupement des Commerçants du Centre Commercial Régional ROSNY 2

*Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3 des voix exprimées*

## RESOLUTION N°4

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après en avoir délibéré, approuve les modifications de l'article 10 - BUDGET ET FINANCEMENT des statuts du Groupement des Commerçants du Centre Commercial Régional de ROSNY 2, conformément au projet joint à la convocation.

FACE ANNULÉE  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958

Total des voix	39 459 voix
OUI : .....	38 051 voix
NON : .....	354 voix
ABST/NUL / .....	1 054 voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3 des voix exprimées*

**RESOLUTION N°5**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après en avoir délibéré, approuve les statuts du Groupement des commerçants du Centre Commercial Régional Rosny 2 modifiés en leurs articles 1, 2 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27 - conformément au projet joint à la convocation.

Total des voix	39 459 voix
OUI : .....	38 605 voix
NON : .....	88 voix
ABST/NUL / .....	766 voix

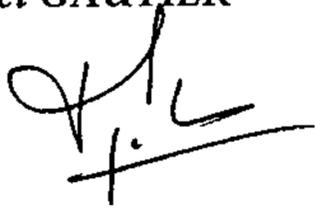
*Cette résolution est adoptée à la majorité des 2/3 des voix exprimées*

**CLOTURE DE LA PRESENTE ASSEMBLEE**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15H20.*

*Nous vous rappelons que conformément à l'article 23 des statuts, les actions judiciaires qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les membres du groupement des commerçants de ROSNY 2 opposants ou défaillants dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à diligence de l'Administrateur.*

**LE PRESIDENT DE LA SEANCE**  
Michel GAUTIER



Monsieur SEKULA  
BATA



**LE SECRETAIRE**  
Serge BENAMOSI



Monsieur LOYER  
ALAIN AFFLELOU



**LES SCRUTATEURS**

FACE ANNULÉE  
Art. 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 mars 1958