Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE BETHUNE

PLACE LAMARTINE
62407 BETHUNE CEDEX
TEL : 03.21.68.72.00

R E C E P I S S E D E D E P O T

MC2 PARTENAIRE
660 RUE DE LILLE
BP 164
62403 BETHUNE CEDEX

V/REF : PHT/VL01
N/REF : 80 C 2 / A-32

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BETHUNE CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 07/01/98, SOUS LE NUMERO A-32,

STATUTS MIS A JOUR AVEC EFFET AU 01/12/97 SUITE A UNE DELIBERATION DE L'AGE
EN DATE DU 15.07.97

... CONCERNANT LA SOCIETE

C O M I D
GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE
ROUTE NATIONALE - HYPERMARCHE CORA
62700 BRUAY LA BUISSIERE

R.C.S BETHUNE C 319 862 900 (80 C 2)

LE GREFFIER

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR BISTRE SIGNIFIE QUE VOUS
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

STATUTS

Mis à jour avec effet au 1er décembre 1997,

suite à une délibération de l'assemblée générale extraordinaire

en date du 15 juillet 1997, et dont la présente copie est certifiée conforme

par le Président du Conseil d'Administration

Michel VAILLANT

Certifié Conforme

CONTRAT DU GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE

- E X P O S E -

Le présent groupement a été constitué le 25/06/80 en vue de rechercher dans la promotion collective, les moyens de développer les Entreprises de chacun des Adhérents et de suivre l'évolution des structures commerciales.

Il a été établi, en conséquence, le contrat ci-après mis à jour après l'Assemblée Générale des adhérents du 15 juillet 1997

C O N T R A T C O N S T I T U T I F

ARTICLE PREMIER - FORME

Il existe entre les soussignés et tous les exploitants qui viendront s'y adjoindre par la suite, un "GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE" régi par l'ordonnance n° 67 821 du 23 septembre 1967 et tous textes subséquents ainsi que par le présent contrat.

Ce groupement jouira de la personnalité morale et de la pleine capacité à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce.

Ces statuts pourront être modifiés par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE DEUX - OBJET

Le Groupement a pour objet de mettre en oeuvre tous les moyens propres à faciliter ou à développer l'activité économique de ses membres, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité et plus spécialement d'assurer l'entretien de leur local commercial ainsi que la gestion des charges communes, et en particulier la répartition des charges autres que les loyers.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La dénomination du G.I.E. est : C O M I D

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 du 23 Septembre 1967" et de l'énonciation de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce : Tribunal de Commerce de BETHUNE.

.../...

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Le siège du Groupement est fixé à LABUISSIERE (62700) HYPERMARCHE CORA. Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de son Conseil d'Administration et, partout ailleurs, par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Membres du Groupement statuant dans les conditions fixées par l'article 20 ci-après. Dans le cas où le déplacement du siège serait décidé par le Conseil d'Administration, celui-ci serait habilité à modifier le contrat constitutif afin d'y porter l'indication du nouveau siège.

Article 5 - Durée

La durée du Groupement initialement fixée à 20 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés a été prorogée de 25 ans par décision de l'assemblée générale mixte en date du 5 mai 1997. En conséquence, le Groupement prendra fin le 8 octobre 2025, sauf les cas de dissolution ou de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE SIX - ACTIVITE DES MEMBRES - ADHESIONS

1°) Activité des Membres.

Il est ici expressément énoncé que, sauf application des règles issues du décret du 30 Septembre 1953 relatives aux possibilités de généralisation partielle ou plénière, chaque Membre du Groupement ne peut exercer que l'activité déclarée par lui lors de son adhésion et jugée compatible avec celle des autres Membres.

Il est donc reconnu par le Groupement à chacun de ses Membres un droit d'exercice exclusif de l'activité qu'il exploite effectivement.

En conséquence, chacun des Membres du Groupement s'oblige à ne pas concurrencer les autres Membres dans l'exercice des activités effectivement exploitées par ces derniers.

La liste des activités déclarées par les Membres du Groupement est énoncée sous l'article 24 ci-après.

2°) Adhésions.

Toute personne physique ou morale peut demander d'adhérer au Groupement à condition d'exploiter un fonds de commerce du Centre Commercial qu'elle soit propriétaire du fonds, gérant ou locataire gérant.

Sa demande est acceptée par une Assemblée Extraordinaire qui doit statuer aux conditions de quorum et de la majorité prévues par l'article 15.

L'admission d'un nouvel adhérent est en outre subordonnée au versement d'un droit d'entrée fixé à 10 000 francs, réduit à 4 500 francs si cette admission est décidée lors de la réunion de l'Assemblée Générale Annuelle.

ARTICLE SEPT - DEMISSIONS ET EXCLUSIONS - CONDITIONS

Tout Membre peut soit se retirer volontairement du Groupement, soit en être exclu.

La démission volontaire ne prend effet qu'à l'expiration d'un délai de un mois à compter du jour où elle est notifiée au Conseil d'Administration par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'exclusion peut intervenir sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire si l'intéressé a commis des faits pouvant nuire à la bonne entente ou à la bonne marche du Groupement. Le Membre dont l'exclusion est demandée, devra être avisé quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la date de la réunion il pourra y présenter toutes explications qu'il jugera utiles.

ARTICLE HUIT - DEMISSIONS ET EXCLUSIONS - EFFETS

A dater de la prise d'effet de la démission 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 et libérer sa surface de ventes sous un délai de 15 jours.

Il demeure débiteur vis à vis du Groupement et solidairement responsable vis à vis des tiers, des obligations nées antérieurement.

ARTICLE NEUF - DROITS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT

Chaque Membre du Groupement a le droit de bénéficier des avantages que le Groupement réserve à ses Membres et d'appréhender le boni de liquidation au prorata de ses droits qui sont proprotionnels à la superficie du local commercial suivant tableau annexé.

Plus spécialement, chaque Membre reconnaît devoir rester adhérent du Groupement tant qu'il exploite ses activités et reconnaît encore qu'au cas de cession, apport, mise en gérance libre, donation, et en général au cas de transmission de propriété, ou jouissance du fonds lui appartenant, comme au cas de transmission des droits qu'il détient pour l'exploitation du fonds appartenant à autrui, il devra obliger son successeur et toutes personnes successives à adhérer au Groupement et à demeurer adhérent pendant tout le temps d'exercice de ses activités.

Chaque membre du goupement se porte fort du respect par son successeur des obligations ci-dessus énoncées.

Il est ici précisé que l'obligation d'adhésion est la stricte contrepartie de l'exclusivité d'activité reconnue à chaque Membre par le Groupement.

Chaque Membre reconnaît formellement qu'en cas d'infraction à l'obligation de demeurer adhérent du présent Groupement, pendant tout le temps de ses activités, le titre de jouissance qui peut lui avoir été consenti par le propriétaire ou exploitant des locaux deviendrait caduc de plein droit sans préavis ni indemnité.

Chaque Membre du Groupement bénéficie des droits et est soumis aux obligations stipulées au règlement intérieur visé à l'article 21.

Il participe en outre aux Assemblées Générales, dans les conditions fixées par les articles I8 et I9 du présent contrat.

Les membres du Groupement sont tenus des dettes de celui ci sur leur patrimoine propre. Ils sont solidaires, sauf convention contraire avec le tiers contractant

Les créanciers du Groupement ne peuvent poursuivre le paiement des dettes contre l'un de ses membres qu'après avoir vainement mis en demeure le Groupement par acte extra judiciaire

Dans leurs rapports entre eux, les membres du Groupement sont tenus des dettes au prorata de leurs droits

ARTICLES DIX - CONSEIL D'ADMINISTRATION

1 - NOMINATION - CESSATION DE FONCTIONS :

Le Groupement est administré, sous le contrôle du contrôleur de gestion, par un Conseil d'Administration composé de quatre membres au moins et huit membres au plus, personnes physiques qui peuvent être ou non membres du Groupement.

Les Administrateurs sont, au cours de la vie sociale, nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des membres du Groupement, laquelle détermine la durée de leurs fonctions

Chaque administrateur n'est révocable que pour justes motifs, sa révocation est décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des membres du Groupement qui pourvoit à son remplacement. Si cette révocation est prononcée sans justes motifs, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

2 - ORGANISATION :

Le bureau du conseil d'administration est composé d'un président et d'un secrétaire nommés par les membres du conseil. Le secrétaire peut ne pas être administrateur.

Le président du conseil d'administration préside les séances. En son absence, le président de séance est désigné par les membres présents.

[redacted]

Le secrétaire concourt, avec le président, à l'établissement des procès verbaux constatant les délibérations du conseil. Ces procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire, sont réunis en un registre spécial qui est tenu au siège du Groupement.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont certifiés par l'un des administrateurs

Le conseil d'administration se réunit sur convocation verbale du président ou de deux autres de ses membres, aussi souvent que l'intérêt du groupement l'exige

La présence effective de trois au moins des administrateurs est nécessaire pour la validité des délibérations

Chaque administrateur peut donner pouvoir à un de ses collègues pour le représenter à une séance du conseil, mais chaque membre ne peut recevoir plus d'un mandat.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ; en cas de partage des voix celle du président de séance est prépondérante

Les membres du conseil d'administration peuvent répartir entre eux, selon leur nature, l'exécution des décisions prises par le Conseil d'administration ; toutefois, cette répartition ne peut avoir pour effet de retirer au Conseil d'administration son caractère d'organe assurant collégialement la direction et l'administration du Groupement.

3 - ATTRIBUTIONS

Le Conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom du Groupement ; il les exerce dans la limite de l'objet du Groupement, sous le contrôle du Contrôleur de gestion, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales

Chaque administrateur engage le Groupement dans ses rapports avec les tiers, par tout acte entrant dans l'objet du Groupement

Toutefois à titre de règlement intérieur, et sans que la présente clause soit opposable aux tiers, le Conseil d'administration ne pourra sans l'autorisation du COntrôleur de Gestion engager des dépenses supérieures aux budgets provisionnels votés par l' Assemblée Générale Ordinaire

FR

ARTICLE ONZE - CONTROLEUR DE GESTION

Le contrôle de la gestion du Groupement par le conseil d'administration est assuré par une ou plusieurs personnes physiques, qui ne peuvent être ni des salariés ni des administrateurs et qui prennent le titre de " contrôleur de gestion".



22

Ce contrôleur de gestion est élu par l'Assemblée Générale Ordinaire des membres du Groupement pour une durée de trois ans. Il est révocable par une assemblée de même nature.

Le contrôleur de gestion devra recevoir, chaque trimestre, du conseil d'administration, un rapport sur la marche des affaires du Groupement et sur la situation de ce dernier

Dans un délai de trois mois à compter de la cloture du dernier exercice, le conseil d'administration doit présenter au contrôleur de gestion aux fins de vérification et de contrôle, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan. Le contrôleur de gestion présente à l'Assemblée Générale Annuelle ses observations sur le rapport du Conseil d'Administration ainsi que sur les comptes de l'exercice

A toute époque de l'année, le contrôleur de gestion opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, et peut se faire communiquerles documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission

Il peut convoquer l'Assemblée Générale des membres du Groupement ainsi qu'il est dit à l'article I3

ARTICLE DOUZE - CONTROLEUR DES COMPTES

Le contrôle des comptes est assuré par un contrôleur des comptes dans les conditions fixées au présent article

Au cours de la vie du groupement, le contrôleur des comptes est nommé pour TROIS exercices par l'assemblée générale ordinaire des membres du groupement

Le contrôleur des comptes certifie la régularité et la sincérité de l'inventaire du bilan, du compte d'exploitation générale et du compte de pertes et profits ; à cet effet, ces documents, ainsi que le rapport du conseil d'administration sur les opérations de l'exercice, lui sont communiqués TRENTE jours au moins avant la date fixée pour la réunion de l'Assemblée.

Le contrôleur des comptes a pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion du groupement, de vérifier les livres et les valeurs du groupement et de contrôler la régularité et la sincérité de ses comptes. Il peut à toute époque de l'année opérer toute vérification ou tout contrôle qu'il juge opportun et se faire communiquer sur place les pièces qu'il estime utiles à l'exercice de sa mission S'il y a lieu, il porte à la connaissance du Conseil d'Administration et du Contrôleur de gestion, le résultat de ses investigations et de ses observations.

.../...

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, ainsi qu'il est dit sous l'article ci-après.

ARTICLE TREIZE - ASSEMBLEE GENERALE

Règles communes aux assemblées générales, ordinaires et extraordinaires

Les membres du Groupement se réunissent en Assemblée Générale qui est dénommée extraordinaire lorsqu'il y a lieu de modifier les dispositions du contrat de Groupement, d'agréer de nouveaux adhérents ou des retraits d'anciens membres, de nommer ou de révoquer les administrateurs et contrôleurs de gestion, et qui prend le nom d'Assemblée Ordinaire dans tous les autres cas

Convocation

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration, à défaut, par le contrôleur de gestion ou par le Contrôleur des comptes lorsque ceux ci l'estiment nécessaire

En outre, elle est obligatoirement réunie à la demande du quart au moins des membres du Groupement

En cas de liquidation, elle est convoquée par le ou les liquidateurs. Les convocations sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chaque membre du Groupement QUINZE jours francs au moins avant la date de l'assemblée

A ces convocations, doivent être joints l'ordre du jour de l'Assemblée et tous documents permettant à chaque membre du Groupement de statuer en connaissance de cause ; notamment, s'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire annuelle, les rapports du conseil d'administration, du contrôleur de gestion et du Contrôleur des comptes, ainsi que le bilan, le compte d'exploitation générale et de profits et pertes, sont joints à la convocation.

FR

Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Toutefois, 25 % des membres du Groupement peuvent, en prévenant le Groupement vingt jours francs avant la date de l'assemblée, déposer des projets de résolution, qui sont ajoutés à l'ordre du jour.



Composition

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres du Groupement. Les personnes morales y sont représentées par leurs représentants légaux ou des mandataires spécialement désignés par ceux ci. Un membre du Groupement peut donner pouvoir à un autre membre (ou à son conjoint) de le représenter à l'assemblée générale

Présidence

Si l'assemblée générale a été convoquée par le conseil d' administration, elle est présidée par un membre délégué du conseil d'administration qui doit être membre du Groupement

A défaut, elle est présidée par le membre du Groupement, personne physique le plus ancien et à égalité d'ancienneté, le plus âgé, ou par l'auteur de la convocation si cette convocation n'a pas été faite par le conseil d'administration

Le secrétaire est nommé par l'assemblée et peut être pris en dehors des membres du Groupement.

Vote

Chaque membre de l'assemblée dispose d'une voix par lui même et d'autant de voix qu'il représente d'autres membres, sans pouvoir excéder au total quatre voix.

Procès Verbaux de délibération

Les délibérations sont constatées par des procès verbaux signés par le Président de séance et le secrétaire

Ces procès verbaux sont réunis en un registre tenu au siège. Les copies ou extraits sont certifiés par un administrateur

ARTICLE QUATORZE - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Quorum

L'Assemblée Générale Ordinaire doit, pour délibérer valablement, réunir au moins 50 % des membres du Groupement

Les décisions sont prises à la majorité des suffrages exprimés

Si le quorum de 50 % n'est pas atteint à la première consultation, une assemblée générale est réunie une seconde fois, et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Pouvoirs

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports du Conseil d'administration, du contrôleur de gestion et du Contrôleur des comptes, discute, approuve ou redresse les comptes, constate l'appréhension

.../...

des résultats par chacun des Membres et fixe le montant des sommes qui doivent être reversées en compte courant, délibère sur toutes propositions de résolutions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE QUINZE - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Quorum - Majorité

L'Assemblée générale Extraordinaire doit pour délibérer valablement réunir au moins 60 % des Membres du Groupement. Les décisions sont prises à la majorité des 3/4 des suffrages exprimés.

Toutefois, l'adhésion au groupement d'une personne ayant déclaré vouloir exploiter une activité identique à celle exploitée en exclusivité par un Membre, et énumérée à l'article 24 ci-après, ne peut avoir lieu que sur décision prise à l'unanimité des Membres présents ou représentés.

Pouvoirs

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier le contrat du Groupement, dans toutes ses dispositions, proroger ou réduire la durée du Groupement ou le dissoudre par anticipation. elle nomme ou révoque les Administrateurs. Elle statue sur les demandes d'adhésions et les exclusions demandées par le Conseil d'Administration.

Toutefois, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut, si ce n'est à l'unanimité, changer de nationalité du Groupement ou obliger l'un de ses Membres à augmenter son engagement.

ARTICLE SEIZE - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1ER Janvier et finit le 31 DECEMBRE.

ARTICLE DIX SEPT - COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations du Groupement.

Le rapport sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale et le compte de résultats ainsi que le bilan, sont soumis par le Conseil d'Administration 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 contrôleur des comptes ainsi qu'il est dit aux articles 11 et 12 dans les trois mois de la clôture dudit exercice.

Les documents ci-dessus à l'exception de l'inventaire et le texte des résolutions proposées par l'auteur de la convocation, sont adressées aux Membres du Groupement, en même temps que la convocation.

.../...

L'inventaire est tenu à leur disposition au siège àcompter de cette convocation et jusqu'au jour de la réunion de l'Assemblée

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 DIX HUIT - APPROPRIATION DES RESULTATS

Le Groupement d'intérêt économique ne donnant pas lieu, par lui même à réalisation et partage de bénéfices, les résultats positifs ou négatifs de l'exercice, s'il en existe, deviennent la propriété ou la charge de chaque membre du Groupement au prorata de leurs droits dès qu'ils sont constatés et annexés au présent contrat.

L'Assemblée Générale doit décider, chaque année que chaque membre versera dans la caisse du Groupement, en compte courant non productif d'intérêt, une somme proportionnelle aux charges de l'exercice écoulé et aux droits de chaque membre, à titre de provision pour l'exercice suivant

ARTICLE DIX NEUF - DISSOLUTION

Le Groupement est dissous :

1) par l'arrivée du terme,
2) par la réalisation ou l'extinction de son objet,
3) par décision de ses membres, prise en assemblée générale extraordinaire.

4) par décision judiciaire, pour de justes motifs,
5) en cas de réunion de toutes les parts (ou de tous les droits dans le groupement), en une seule main,

Le décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale membre du Groupement n'entraine pas la dissolution du Groupement qui continuera avec les ayants droit de la personne physique décédée, ou les ayants droit au partage de la Société, à condition toutefois que ces personnes ou sociétés aient une activité économique qui les habilite à faire partie du Groupement et qu'il n'y ait pas de mineurs.

Si l'un des membres du Groupement est mis en état de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ou est frappé d'incapacité, de faillite personnelle ou d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale, quelle que soit sa forme, ou une personne morale de droit privé non commerçante, le Groupement se poursuivra de plein droit entre les autres membres restants.

Dans ces deux derniers cas, les membres évincés ou leurs ayants droit seront remplis de leurs droits dans l'actif du Groupement dans les conditions qui seront déterminées par une Assemblée Générale statuant selon les dispositions de l'Article 15 ci-dessus.

.../...

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle a été régulièrement publiée .

ARTICLE VINGT - 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 (ou des) liquidateurs, doivent figurer sur tous les actes et documents émanant du Groupement destinés aux tiers et, notamment, dans toutes lettres, factures, annonces et publications diverses

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

Le (ou les) liquidateur est désigné par l'assemblée générale ou la décision judiciaire qui prononce la dissolution

Les fonctions des administrateurs cessent avec la nomination des liquidateurs mais les controleurs de gestion et le Contrôleur des comptes continuent leur mission

Les modalités de la liquidation sont fixées par la décision qui nomme les liquidateurs

Après paiement des dettes et des comptes courants des membres, l'excédent d'actif est réparti entre ceux ci, au prorata de leur droits . En cas d' insuffisance d'actif, l'excédent du passif est supporté par les membres du Groupement, dans la même proportion.

ARTICLE VINGT ET UN - REGLEMENT INTERIEUR

Il est établi un règlement intérieur réglant et précisant les droits et obligations dont bénéficient et qu'assument les membres du Groupement dans le cadre du présent contrat constitutif.

Ce règlement intérieur peut être modifié par l'Assemblée Générale Extraordinaire des membres du Groupement statuant ainsi qu'il est dit à l'article 15 du présent contrat.

ARTICLE VINGT DEUX - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du Groupement ou de sa liquidation, soit entre les membres, le Conseil d'Administration et le Groupement, soit entre les membres eux-mêmes, relativement aux affaires communes, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents au lieu du siège.

.../...

A cet effet, en cas de contestation, tout intéressé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort de ces tribunaux et toutes assignation ou signification est régulièrement faite à ce domicile élu, sans égard au domicile réel.

A défaut de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège

ARTICLE VINGT TROIS - PUBLICATIONS

Tous pouvoirs sont conférés au délégué au Conseil d'Administration, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité, au nom du présent Groupement.

ARTICLE VINGT QUATRE - LISTE DES ACTIVITES DECLAREES PAR LES ADHERENTS DU GIE

- **SARL CAFETERIA AMBROISE**
  le 17/07/1992
  - Cafétéria, Brasserie

- **SA HAIR SHOP**
  le 25/06/1980
  - Coiffure hommes et dames. Vente de perruques, Parfumerie

- **SARL BOURGEOIS OPTIQUE**
  le 25/04/1995
  - Articles d'optiques, Lunetterie

- **MONSIEUR EMMANUEL BEAUVAL**
  le 01/10/1997
  - animalerie, articles de pêche, vente de poissons d'agrément, d'oiseaux et d'articles s'y rapportant à l'exclusion de chiens et chats et animaux pouvant entraîner des nuisances.

- **SA TOP CHAUD**
  le 10/07/1987
  - Confiserie, Biscuiterie, Glaces, Croissanterie.

- **SARL JMG**
  le 15/07/97
    - Maroquinerie, articles cadeaux, bijouterie fantaisie, papiers peints, peintures, quincaillerie d'ameublement, tissus d'ameublement, revêtement de sols décoratifs.

- **SARL AGNERICUS,**
  le 19/01/1995
    - Habillement, prêt à porter à l'exclusion d'articles chaussant et parfumerie.

- **LES SERVICES ASSOCIES SA**
  le 10/07/1987 et le 23/06/1989
    - Clés et talons minutes, cartes de visite, réparations de chaussures, duplication de clés, imprimerie, photocopie, gravures, plastification, plaques auto, tampons, revente de produits et accessoires.

- **SA JOG 2 ETS DENOYELLE**
  le 05/05/1997
    - Photomatic - photographie.
    - Agence de voyages.

- **SA FOTO NEWS**
  le 30/03/1990
    - Création, exploitation et étude, fabrication de matériels et de procédés de développement photographique.

- **MONSIEUR JEAN-LUC HAIGNERE**
  le 10/07/1987 et le 20/07/1988
    - Officine pharmaceutique, à l'exclusion de la présentation massive, la mise en avant, la promotion, l'utilisation de P.L.V, des produits se rapprochant aux soins du cheveu et du cuir chevelu et notamment les shampooings, après shampooing, et laques fixatrices. Il s'interdit totalement la vente des produits diffusés sous la marque "KERASTASE".

- **SARL CHAUSSURES ERAM**
  le 17/07/1992
    - Chaussures, articles chaussants, vêtements et chaussures de sport, maroquinerie.

- **SA MONTRES AMBRE**
  le 22/04/1996
    - Horlogerie, Bijouterie.

- **MONSIEUR HERVE DELBARRE**
  le 22/04/1996
    - Pressing, nettoyage à sec, blanchisserie, lavoir.

REGLEMENT INTERIEUR

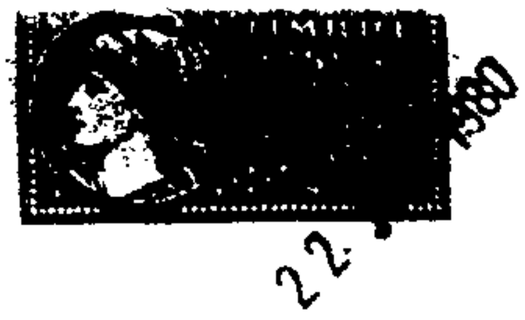
Le présent règlement intérieur qui s'applique au Centre Commercial, a pour objet, en complément du règlement de jouissance et de copropriété et des statuts :

1°) d'organiser l'administration de ce centre, pour assurer sa bonne tenue, son entretien, et la gestion des parties communes.

2°) de préciser les modalités d'exploitation du Centre Commercial

3°) de préciser le règlement financier

4°) de préciser les modalités de contrôle et de sanctionner les infractions au règlement intérieur



PREMIERE PARTIE

ORGANISATION GENERALE DU CENTRE

I - HORAIRES

I-I Horaires généraux

Le Centre Commercial sera ouvert au public :

Le lundi de I4 Heures à 22 Heures.

Du Mardi au samedi inclus , il sera ouvert de I0 Heures à 22 Heures

A l'occasion de certaines fêtes légales, le Centre Commercial pourra être ouvert après consultation entre le Président du C I C et le Directeur de CORA

CORA alignera ses horaires et dates d'ouverture sur ceux qui sont pratiqués par les autres CORA de la région.

I-2 - Horaires Particuliers

Les activités commerciales ou de service, situées en dehors des bâtiments principaux (station service, auto center, etc...) peuvent être exploités en dehors des horaires généraux.

.../...

2 - UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

2.1 - Exploitation commerciale

Les exploitants ne devront utiliser ou laisser utiliser par quiconque aucune partie commune du Centre pour y faire ou laisser faire aucun déballage ou emballage, pour exposer aucune marchandise ou pour y tenir des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations.

Par dérogation avec ce qui précède, il pourra être loué des emplacements déterminés pour des expositions ou ventes de caractère temporaire à la condition que ces dernières ne nuisent à aucun des membres.

Le Directeur de CORA ou son adjoint et le Président du Conseil d'Administration du GIE COMID auront ensemble la délégation de la part du GIE COMID pour accepter ou non toute manifestation sur ces parties communes.

Un tarif préférentiel sera accordé à tout commerçant membre du GIE COMID qui louera ou occupera un emplacement sur ces parties communes. Toutefois, l'emplacement ne pourra pas permettre au commerçant de prolonger sa cellule sur les parties communes, par l'accolage de murs, stands ou autres supports mobiles, à ladite cellule sauf autorisation préalable et écrite de ses voisins latéraux. L'activité exercée sur les parties communes devra entrer dans le cadre de son activité au sein du GIE COMID. Ce tarif sera défini par le Conseil d'Administration du GIE COMID pour ses adhérents et par le Directeur de CORA ou son adjoint pour les commerçants extérieurs.

Les revenus des locations des parties communes aux commerçants extérieurs seront répartis entre le GIE BBB et CORA au prorata des quote parts des parties communes sauf accords particuliers conclus entre le Directeur de CORA ou son adjoint et le Président du Conseil d'Administration du GIE COMID. Les revenus des locations des parties communes aux commerçants membres du GIE COMID seront attribués au GIE COMID, après l'accord du Directeur de CORA ou de son adjoint.

3 - PUBLICITE

Toute publicité sur les parties communes, notamment par distribution de tracts, prospectus, etc... est strictement interdite sous le seule exception des promotions organisées par le G I E d'exploitation.

" Toutefois avec l'accord du Président du G I E et du Directeur de CORA, la publicité personnelle sera autorisée sur les parties communes mais uniquement par distribution de tracts et prospectus.

L'adresse légale de tout commerçant du Centre est :

Monsieur .....
Activité ....
Centre Commercial CORA
62 LABUISSIERE

Les commerçants s'engagent à financer un minimum de publicité.

Le programmé de publicité sera établi par le G I E

Les adhérents peuvent dans la limite de la surface de la cellule qui leur est concédée effectuer toutes les actions publicitaires qu'ils jugent utiles à leur activité.

Le budget publicité alimenté par les cotisations des adhérents sera géré par une commission composée de trois membres dont le Président du G I E, en accord et avec la collaboration du Directeur de CORA.

Toute publicité collective ou privée devra obligatoirement porter l'adresse "Centre Commercial CORA LABUISSIERE.

5 - DETRITUS

Les exploitants s'engagent à n'utiliser pour l'évacuation de tous déchets et détritus de leurs locaux que les récipients qui pourraient être prescrits par la Commune, les règlements en vigueur, ou à défaut par le Syndic. Les détritus et cartons seront déposés dans des récipients disposés à cet effet à un endroit fixé au préalable. Le service sera inclus dans les charges de nettoyage.

FR

JCQ

5 - SECURITE

Les exploitants devront installer, maintenir en état permanent de fonctionnement, et entretenir à leurs frais dans la totalité de leurs locaux, des extincteurs d'incendie qui ont été agréés par le Syndic, à raison d'un extincteur par 150 m2 minimum, toute surface inférieure étant considérée comme ayant 150 m2.

Ces extincteurs devront être les mêmes que ceux qui seront posés dans l'enceinte de CORA Les commerçants souscriront un contrat d'entretien concernant ces extincteurs.

Les consignes spéciales d'incendie seront affichées dans les magasins.

Les exploitants devront, d'autre part, respecter tout particulièrement, l'interdiction faite au personnel de fumer dans les surfaces de vente.

Les postes d'incendie et les tableaux électriques ne devront jamais être obstrués, encerclés ou dissimulés par un objet quelconque.

L'utilisation injustifiée ou la détérioration des appareils de sécurité incendie constitue un délit.

D'autre part, conformément au décret du 13 août 1954, les postes et portes de secours et les couloirs d'évacuation devront toujours être libres.

Le stationnement sera interdit devant les portes de secours qui devront, en permanence, être dégagées, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Des visites de contrôle périodiques des installations électriques des magasins seront effectuées, et il ne devra être mis aucun obstacle à ces visites.

L'occupant ne s'opposera jamais aux essais, visites, entretiens et contrôles du bon fonctionnement du système sprinklage.

Il sera souscrit pour compte commun :

a) le contrat d'entretien de l'installation-sprinkler
b) éventuellement, un contrat prévention incendie A.P.

.../

6 - ACCES DE LA CLIENTELE

L'accès du Centre Commercial pourra être refusé par le personnel du G.I.E. à toute personne dont la présence ou le comportement pourrait être nuisible à la sécurité, à la réputation et aux intérêts du Centre et de ses exploitants. L'accès du Centre Commercial est, d'autre part, interdit aux animaux en liberté.

7 - FERMETURE TEMPORAIRE

En cas de nécessité (rixes, excitation publique ou autres troubles), le G.I.E. pourra décider de la fermeture temporaire de celui-ci, à charge d'en informer les exploitants pour leur permettre de prendre toutes mesures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'intérêt du Centre.

Il pourra également, en tous temps, fermer temporairement, tout ou partie des surfaces communes où il sera nécessaire d'effectuer des travaux, réparations ou changements, après en avoir averti les exploitants.

DEUXIEME PARTIE

MODALITES D'EXPLOITATION

I - ACTIVITES COMMERCIALES

Les activités des exploitants ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit et notamment des autres exploitants du Centre. Les contrevenants devront faire en conséquence leur affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits à leur sujet.

Les exploitants devront, d'autre part, s'abstenir de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres. Ils devront prendre toutes mesures utiles pour empêcher tout bruit anormal ou odeurs désagréables.

Tout achat effectué dans le Centre Commercial doit être emballé dans un sac ou sachet identifiable fermé par agrafe avec ticket caisse.

Les exploitants devront s'en tenir à l'activité déclarée lors de leur adhésion au G I E . Toute activité connexe devra faire l'objet d'une demande écrite au Conseil qui statuera sur son opportunité.

Toute adjonction et modification plénière de l'activité devra faire l'objet d'une demande écrite au Conseil qui la soumettra à une assemblée générale extraordinaire tenue dans les conditions fixées à l'Art. 15 des statuts.

2 - PERSONNEL

Les exploitants seront tenus de faire connaître au Président du G I E, les heures à partir desquelles les membres de leur personnel entreront dans les locaux pour en préparer l'ouverture.

Toute modification de cet horaire devra recevoir l'autorisation expresse du Président du G I E

L'accés du personnel se fera obligatoirement par l'entrée du personnel CORA.

3 - ECLAIRAGE

Les exploitants seront tenus de conserver leurs vitrines et enseignes et toutes parties de leurs magasins immédiatement visibles du mall éclairé pendant les horaires d'ouverture ci-dessus définis.

4 - AFFICHES - BANDEROLES

Les exploitants ne pourront, en aucun cas, apposer des affiches, banderoles, bannières ou inscriptions sur vitrines, façades communes, sans avoir obtenu au préalable, l'autorisation écrite du Président du G.I.E. d'exploitation ; à défaut de durée déterminée précisée, cette autorisation conservera un caractère précaire et révocable.

5 - ENTRETIEN

Les exploitants devront maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté, l'ensemble des locaux exploités, les vitres, les accessoires, l'équipement et la devanture, et repeindre ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire.

L'accord de l'architecte sera nécessaire pour toute modification qui pourrait altérer l'esthétique ou la solidité de l'ensemble.

6 - TRAVAUX

Tout projet de travaux devra être signalé à l'architecte pour lui permettre d'apprécier le degré ou le risque de danger ou encore les perturbations susceptibles d'être entraînées par les travaux envisagés.

.../

22 JUIN 1980

7 - NETTOYAGE

Les travaux extérieurs de nettoyage et d'entretien des locaux exploités seront effectués de manière à ne pas gêner la circulation de la clientèle.

Le Service de nettoyage ainsi que celui de surveillance est sous l'autorité du Directeur de CORA. La responsabilité de CORA est dégagée en cas de détérioration de tout revêtement complémentaire (moquette, etc ...) à poser sur le revêtement d'origine.

L'utilisation des détergents et produits similaires de nettoyage, causant des odeurs désagréables dans le hall, est interdite.

Toute trace d'eau devra être supprimée sur le sol du hall immédiatement après le lavage.

Les vitres et châssis des vitrines et devantures seront bien essuyés.

Pour les travaux et le nettoyage des magasins (extérieurs ou intérieurs), les exploitants ne devront pas utiliser les parties communes comme dépôts de matériaux de construction ou pour les sorties et les décharges de ces matériaux, ni encombrer, les mêmes parties communes, de gravats ou détritus.

Chaque commerçant devra assurer à son magasin une tenue qui concourt à conférer et à maintenir le bon standing du Centre Commercial. Il devra toujours offrir des assortiments et des services répondant aux besoins de sa clientèle.

8 - SURCHARGES

Les exploitants ne pourront charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter aux termes des documents techniques qui leur ont été remis, en cas de doute, devront s'en assurer auprès de l'architecte.

.../



9 - MOTEURS - MACHINES OU APPAREILS

9-1 Les exploitants ne pourront installer dans leurs locaux aucun moteur ou machine dont le fonctionnement occasionnerait un trouble quelconque aux autres exploitants.

9-2 Les exploitants ne devront utiliser :

aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radio-téléphoniques ou de la télévison, sans avoir muni lesdits appareils de dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage.

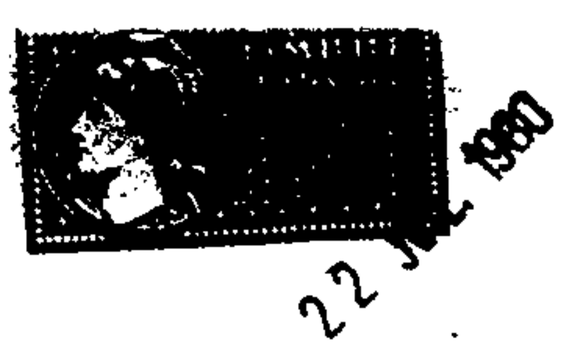
10 - CANALISATIONS

Les exploitants devront, d'autre part, s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs ou inflammables dans les égoûts et canalisations, et ne rien faire, d'une manière générale, qui puisse boucher lesdites canalisations .

11 - W. C.

Les W.C. du personnel seront utilisés par le personnel du G.I.E. des indépendants et par celui de CORA.

L'entretien des W.C. sera à effectuer par le Service de nettoyage général.



12 - GARDIENNAGE

De jour et de nuit, à l'intérieur des bâtiments comme à l'extérieur, un gardiennage sera effectué par un personnel spécialisé, embauché par CORA.

Des contrôleurs de rondes seront installés à des endroits adéquats.

Tout vol ou détérioration à l'intérieur des magasins réservés aux commerçants du G.I.E. ne saurait engager la responsabilité de CORA.

Les commerçants participeront au coût de ce gardiennage en proportion de leur quote part dans les parties communes.

13 - PARKINGS

Il est interdit, à tout exploitant, d'utiliser le parking comme garage.

TROISIEME PARTIE

REGLEMENTS FINANCIERS

I - Modalités de règlement des prestations du G I E

Le G I E doit assurer la couverture des charges suivantes :

a) les charges communes d'exploitation

b) les charges de publicité votées par l'Assemblée des Adhérents.

A compter de l'exercice 1993, ces charges sont réparties, non plus entre chacun des adhérents, mais en fonction du nombre de cellules exploitées par lesdits adhérents.

En conséquence, il sera appelé les 1er Janvier, 1er Avril, 1er Juillet et 1er Octobre de chaque année aux membres du G I E :

- Une provision pour charges communes d'exploitation et une provision destinée à alimenter le budget de publicité dont le montant sera fixé par le Conseil d'Administration.

Les factures seront adressées à chaque membre les 1er Décembre 1er Mars, 1er Juin et 1er Septembre.

Le redevable des charges trimestrielles est l'adhérent occupant sa cellule au premier jour du trimestre civil.

QUATRIEME PARTIE

CONTROLE ET SANCTIONS DES INFRACTIONS

1 - CONTROLE DES INFRACTIONS

Les infractions constatées par les membres du GIE, le Directeur de la Société CORA ou de toute autre personne habilitée sont portées à la connaissance du Président ou des membres du Conseil.

2 - PENALISATION AUX DISPOSITIONS DES PREMIERE ET DEUXIEME PARTIES DU REGLEMENT INTERIEUR ET DES DECISIONS PRISES LORS DES ASSEMBLEES GENERALES DU GIE COMID

Les infractions aux dispositions des première et deuxième parties du règlement intérieur et des décisions prises par l'Assemblée Générale des adhérents sont sanctionnées :

a) d'un avertissement par le Président agissant seul pour la première infraction constatée par lui.

b) d'une amende de 500 F par jour, par le Président en cas de récidive.

c) d'une amende de 800 F par jour à partir de la sixième journée par le Conseil d'Administration sur décision prise à la majorité simple pour chaque infraction récidivée.

3 - PENALISATION AUX DISPOSITIONS DE LA TROISIEME PARTIE DU REGLEMENT INTERIEUR

a) Toute somme non payée à l'échéance prévue sera majorée de 2 %.

b) Toute somme non payée dans le délai de dix jours suivant l'échéance fera l'objet d'une mise en demeure adressée au débiteur par lettre recommandée avec accusé de réception. Une majoration de 5 % sera appliqué au montant de l'échéance impayée.

A défaut de règlement pour le 16ème jour suivant l'échéance prévue. La majoration ci-dessus sera portée à 10 % et le Conseil sera tenu de convoquer dans les 48 heures une Assemblée Générale Extraordinaire qui sera appelée à statuer sur l'expulsion prévue à l'Article 7 des statuts.

Toutefois, il sera sursis à toute délibération de l'Assemblée à ce titre si le débiteur a couvert sa dette avant la date prévue pour la réunion.

Dans le cas de démission d'un membre, ce dernier pourra sous les obligations statutaires prévues à l'Article 6 se faire remplacer par un successeur qui se substituera aux engagements souscrits par lui.

Dans le cas d'expulsion prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, le Groupement pourra utiliser la cellule commerciale du débiteur au mieux des intérêts communs afin de couvrir les débours dont il est responsable et ce dans l'attente de l'adhésion d'un nouveau membre ayant obtenu l'agrément.

4 - FRAIS

"Toute assemblée convoquée conformément au paragraphe 3 quatrième partie ainsi que toutes autres infractions aux statuts et règlement intérieur sera à la charge du membre défaillant. Seront facturés les frais d'assemblée, frais de conseil, frais de mission du Président. Le montant forfaitaire de ces frais sera fixé par le Conseil."

LISTE DES ACTIVITES DECLAREES

PAR LES ADHERENTS DU GIE

- **SARL CAFETERIA AMBROISE**
  le 17/07/1992

  - Cafétéria, Brasserie

- **SA HAIR SHOP**
  le 25/06/1980

  - Coiffure hommes et dames, Vente de perruques, Parfumerie

- **SARL BOURGEOIS OPTIQUE**
  le 25/04/1995

  - Articles d'optiques, Lunetterie

- **MONSIEUR EMMANUEL BEAUVAL**
  le 01/10/1997

  - Animalerie, articles de pêche, vente de poissons d'agrément, d'oiseaux et d'articles s'y rapportant à l'exclusion de chiens et chats et animaux pouvant entraîner des nuisances.

- **SA TOP CHAUD**
  le 10/07/1987

  - Confiserie, Biscuiterie, Glaces, Croissanterie.

- **SARL JMG**
  le 15/07/97

  - Maroquinerie, articles cadeaux, bijouterie fantaisie, papiers peints, peintures, quincaillerie d'ameublement, tissus d'ameublement, revêtement de sols décoratifs.

LOCAL COMMERCIAL EXPLOITE PAR	SUPERFICIE POUR LA REPARTITION DES CHARGES	PARTS POUR L'APPROBATION DES RESULTATS ET LIQUIDATION
SA JOG 2 ETS DENOYELLE à Noeux les Mines	2,85m²	1
SA LES SERVICES ASSOCIES à Paris	42,18m²	1
SARL AMBROISE à Bruay La Buissière	217,00m²	1
SARL CHAUSSURES ERAM à Saint Pierre	156,00m²	1
SA TOP CHAUD à Bruay La Buissière	74,88m²	1
SARL BOURGEOIS OPTIQUE à Bruay La Buissière	35,00m²	1
SARL AGNERICUS à Bruay La Buissière	63,31m²	1
SA HAIR SHOP à Bruay La Buissière	187,67m²	1
SA PHOTO NEWS à Lille	28,54m²	1
SARL JMG à Bruay La Buissière	235,45m²	1
Monsieur Emmanuel BEAUVAL à Bruay La Buissière	111,23m²	1
Monsieur Hervé DELBARRE à Barlin	102,76m²	1
Monsieur HAIGNERE à Bruay La Buissière	165,05m²	1
SA MONTRES AMBRE à Morteau	150,20m²	1
	1572,12m²	**14**