

UMM QARN

Société civile immobilière au capital de 1.524 €
Siège social : 9, rue Yves Cariou, 92430 Marnes La Coquette
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 393 450 861

STATUTS

Mis à jour le 9 juillet 2007


COPIE CERTIFIÉE CONFORME

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à Marnes la Coquette (92), Parc de Marnes, 9 rue Yves Cariou, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble ainsi que la mise à la disposition gratuite dudit immeuble en faveur de ses associés ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

« UMM QARN »

Dans tous les actes et documents de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

9, rue Yves Cariou
92340 Marnes La Coquette.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5: DUREE

La durée de la Société est fixée à cinquante années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 : APPORTS

Il sera apporté en numéraire :

Par SE Sheikh Abdallah bin Khkifa bin Hamad AL THANI : 5 500 francs

Par Sheikha Amina bin Mohammed bin Hamad AL THANI : 750 francs

Par Sheikh Hamad bin Abdallah bin Hamad AL THANI : 750 francs

Par Sheikh Suhaim bin Abdallah bin Hamad AL THANI : 750 francs

Par Sheikh Fahad bin Abdallah bin Hamad AL THANI : 750 francs

Par Sheikh Khalifa bin Abdallah bin Khalifa bin Hamad AL THANI : 750 francs

Par Sheikha Jawaher bin Abdallah bin Khalifa bin Hamad AL THANI : 750 francs

Leurs enfants mineurs,

Représentés par leur père SE Sheikh Abdallah bin Khkifa bin Hamad AL THANI.

Soit au total la somme de 10.000 francs (dix mille francs).

Cette somme sera versée dans la caisse sociale à première demande du gérant.

Les associés déclarent que leurs apports en numéraire proviendront de leurs biens propres et ce en conformité avec les lois de l'Etat du Qatar qui régissent leur régime matrimonial.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille cinq cents vingt quatre euros (1.524 €). Il est divisé en 1000 parts de 1,524 € chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- SA Sheikh Abdallah bin Khalifa bin Hamad AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 25 décembre 1959 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie : 4 parts souscrites à l'origine ;

- Sheikh Hamad bin Abdallah K.H. AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 25 août 1981 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie : 166 parts, dont 75 souscrites à l'origine et 91 reçues par donation le 9 juillet 2007 ;

- Sheikh Suhaim bin Abdallah K.H. AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 10 avril 1986 à Londres (Royaume-Uni), de nationalité Qatarie : 166 parts, dont 75 souscrites à l'origine et 91 reçues par donation le 9 juillet 2007 ;

- Sheikh Fahad bin Abdallah K.H. AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 15 juin 1989 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie : 166 parts, dont 75 souscrites à l'origine et 91 reçues par donation le 9 juillet 2007;

- Sheikh Khalifa bin Abdallah K.H. AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 16 mai 1993 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie : 166 parts, dont 75 souscrites à l'origine et 91 reçues par donation le 9 juillet 2007 ;

- Sheikh Tamim bin Abdallah K.H. AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 29 décembre 1996 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie : 166 parts reçues par donation le 9 juillet 2007 ;

- Sheikh Mohammed bin Abdallah K.H. AL THANI, domicilié PO BOX 18004 Doha (Qatar), né le 11 août 2002 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie : 166 parts reçues par donation le 9 juillet 2007.

Total égal au nombre de parts composant le capital social: 1000.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9 : REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision d'un gérant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai entre un mois et trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus de d'agrément régulièrement notifié, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire, a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associé qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 : LA GERANCE

La Société est administrée par un tiers ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, réaliser les opérations suivantes :

- acheter, vendre ou échanger tout ou partie des immeubles détenus par la société ;
- contracter des emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, et dont le montant excède 15.000 € ;
- constituer une hypothèque, ou toute autre sûreté, sur tout ou partie des immeubles détenus par la société ;
- louer tout ou partie des immeubles dont la société est propriétaire ou qu'elle viendrait à acquérir.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « *Pour la Société UMM QARN* », complétée par l'une des expressions suivantes : « *Le gérant* », « *Un gérant* » ou « *Les gérants* ».

Le gérant peut déléguer sa signature à toute personne requise par lui pour effectuer tous actes courants se rapportant à la gestion de la société.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Il en va de même de la personne à laquelle le gérant aurait consenti une délégation de signature pour la gestion courante de la société.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Est désigné aux fonction de gérant pour une durée indéterminée HH Sheikh Hamad bin Abdallah K.H. AL THANI, né le 25 août 1981 à Doha (Qatar), de nationalité Qatarie, domicilié PO BOX 18004 Doha, Etat du Qatar.

ARTICLE 12 BIS : REPRESENTANT PERMANENT

Les associés peuvent désigner un représentant permanent avec pouvoir de représenter la société vis à vis des tiers. Il est expressément mandaté pour notamment remplir et signer toutes déclarations et formalités administratives et fiscales.

ARTICLE 13 : DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égale à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par tout autre de son choix.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 14 : EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 1994.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national et notamment dans les formes prévues par le Code Général des Impôts en matière de revenu foncier.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 15 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera apportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 : DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration au terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 18 : LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour des besoins jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 19 : CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 20 : REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE – POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements et, en particulier, de la promesse de vente de l'immeuble visé dans l'objet social, signée le 9 septembre 1993 par-devant Maître Le Breton, Notaire à Paris.

Tous pouvoirs sont donnés à M. Jean-Paul SOULIE pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société, et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ;
- et, généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Mis à jour le 2007.