

الشركة المدنية العقارية
" شانزليزيه"
(Champs-Élysées)
شركة مدنية رأسمالها 1600 يورو
مركزها في باريس (75008) شارع مدريد رقم 24

مشروع نظام مبسّط

إن الموقعين أدناه:
(الهوية الكاملة للشركاء)
وضعوا على النحو التالي النظام الخاص للشركة المدنية التي اتفقوا على تأسيسها فيما بينهم وبين كل شخص آخر قد يصبح شريكاً في المستقبل.

المادة 1 – الشكل
تنشأ بموجب هذا النظام بين مالكي الحصص المنشأة أدناه شركة مدنية خاضعة لأحكام الباب IX الكتاب III من التقنين المدني ولهذا النظام.

المادة 2 – الغرض
غرض الشركة هو شراء عقار في باريس وإيجاره ووضعها مجاناً تحت تصرف الشركاء وعائلاتهم.

المادة 3 – اسم الشركة
تتخذ الشركة اسم: الشركة المدنية العقارية "شانزليزيه" (Champs-Élysées).

المادة 4 – مركز الشركة
يكون مركز الشركة على العنوان الآتي:
لدى الاستاذ ميشو
24، شارع مدريد 75008 باريس
c/o Me MICHAUD
24, rue Michaud
75008 PARIS

المادة 5 – مدة الشركة
مدة الشركة 99 عام اعتباراً من تاريخ تسجيلها في سجل التجارة والشركات.

المادة 6 – التقديمات
يقدم نقداً:

| | | |
|--------|------|------|
| السيد | مبلغ | يورو |
| السيدة | مبلغ | يورو |
| السيد | مبلغ | يورو |

الآنسة مبلغ يورو

ويدفع ما يزيد عن هذه المبالغ، أي ما يكون رصيد هذه التقديرات، إلى صندوق الشركة بطلب بسيط من إدارة الشركة.

المادة 7 – رأسمال الشركة

تحدّد رأسمال الشركة بمبلغ 1500 يورو وهو موزّع على 150 حصة قيمة الواحدة منها 10 يورو وقد خصّصت كالآتي:

| | | |
|---------|---|-----|
| للسيّدة | ، | حصة |
| للسيد | ، | حصة |
| للسيد | ، | حصة |
| للآنسة | ، | حصة |

المجموع الموازي لعدد الحصص المؤلفة للرأسمال : 150 حصة.

المادة 8 – تغيير الرأسمال

- 1 – يمكن زيادة رأسمال الشركة بإنشاء حصص جديدة وذلك بقرار من الجمعية العمومية غير العادية.
- 2 – ويمكن أيضاً تخفيضه بقرار من الجمعية العمومية غير العادية.

المادة 9 – تمثيل الحصص في الرأسمال

لا يجوز تمثيل الحصص بسندات قابلة للتداول، وينشأ حق كل شريك من هذا النظام فقط. تعطى صورة عن هذه المستندات مصدقة طبق الأصل من قبل المدير لكل شريك يطلبها.

المادة 10 – الحقوق والموجبات المرتبطة بالحصص

1 – الحق بالأرباح والالتزام بالخسائر

تعطى كل حصة لمالكها حقاً متساوياً في أرباح الشركة وفي مجمل أصول الشركة. وتجاه الغير، يلتزم الشركاء من غير تحديد، بديون الشركة بما يتناسب مع حصة كل منهم في رأس المال بتاريخ الاستحقاق أو بتاريخ التوقف عن الدفع. ولا يجوز للدائنين ملاحقة شريك لدفع الديون إلا بعد ملاحقة الشركة دون جدوى.

2 – حق الإطلاع والتدخل في حياة الشركة

بالإضافة إلى حق الإطلاع السنوي عند تصديق الحسابات المذكورة أدناه، يحق للشركاء مرة واحدة في السنة على الأقل الاستحصال على نسخة من الدفاتر والمستندات الخاصة بالشركة. ويحق لكل شريك الاشتراك بالقرارات الجماعية والتصديق عليها وفقاً للشروط المنصوص عليها أدناه. وتعطي كل حصة حق بصوت واحد.

المادة 11 – عدم قابلية الحصص للتجزئة.

تكون الحصص غير قابلة للتجزئة تجاه الشركة ولا تقرّ هذه الأخيرة إلا بمالك واحد لكل حصة.

المادة 12 – الحسابات الجارية.

بالإضافة إلى تقديماتهم، يحق للشركاء دفع أو وضع تحت تصرف الشركة أي مبلغ قد تحتاجه هذه الأخيرة، وتقيّد هذه المبالغ كدين بذمة الشركة في حساب جاري مفتوح باسم الشريك المعني. وتحدد القيمة القصوى لهذه المبالغ وشروط تسديدها ومقدار الفائدة بالاتفاق بين إدارة الشركة والشركاء المعنيين.

المادة 13 – التفرغ ونقل الحصص.

1 – التفرغ بعوض

يجب تثبيت كل تفرغ عن الحصص بعقد رسمي أو عرفي. ولا يجوز التفرغ عن الحصص إلا على أثر موافقة تعطى حسب الشروط الواردة أدناه. تعطى الموافقة بقرار متخذ من الشركاء بالإجماع.

2 – التفرغ دون عوض

أ – وفاة شريك

لا تحل الشركة بوفاة أحد الشركاء، بل إنها تستمر بقوة القانون مع وراثته أو الموصى لهم دون حاجة إلى موافقة الشركاء. ويطبق بالنسبة للنقل الأثري قانون البلد الذي يقيم فيه الشريك المتوفى (أي الشريعة الإسلامية).

ب - الهبة

تنقل الحصص بصورة حرّة عن طريق الهبة وتنقل أيضاً بصورة حرّة في حال تصفية شراكة الأموال بين الزوجين.

المادة 14 – انسحاب شريك

مع مراعاة حقوق الغير، يجوز للشريك الانسحاب كلياً أو جزئياً من الشركة بعد أن تأذن له بذلك جماعة الشركاء بشروط الأكثرية المطلوبة بالنسبة للقرارات غير العادية، ويمكن الإذن بمثل هذا الانسحاب بقرار قضائي، شرط وجود باعث صحيح. يبلغ طلب الانسحاب للشركة وللشركاء بموجب كتاب مضمون مع إشعار بالاستلام. ويحق للشريك الذي ينسحب تقاضي قيمة حصصه التي يحددها، في غياب الاتفاق حبي، خبير معيّن وفقاً للمادة 1834-4 من التقنين المدني بعد خصم الديون وتسديد ما له في الحساب الجاري.

المادة 15 – رهن الحيازة

يجوز رهن الحصص رهنأ حيازيأ على أن يثبت هذا الرهن بعقد رسمي أو عرفي يبلغ إلى الشركة أو يتم قبوله من هذه الأخيرة بموجب عقد رسمي.

المادة 16 – الإدارة

1 – تعيين – استقالة – عزل

يدير الشركة مدير أو أكثر من بين الشركاء أو من خارجهم أكانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين ويعيّنون لمدة معيّنة أو لا، بقرار جماعي للشركاء الممثلين لأكثر من نصف حصص الشركة.

ويجوز للشركاء إنهاء مهمة المدير قبل الأوان بقرار جماعي للشركاء الممثلين لأكثر من نصف حصص الشركة.
ويمكن أن يتم العزل أيضاً على يد القضاء لسبب مشروع ولكل مدير معزول دون سبب مشروع الحق بالتعويض.
ويجب الإعلان رسمياً عن تعيين ونهاية عمل المدير وفقاً للشروط المنصوص عنها في الأحكام القانونية والتنظيمية.

2 – صلاحيات المدير

في العلاقات بين الشركاء يجوز للمدير إتمام أي عمل إداري تطلبه مصلحة الشركة.

إلا أنه لا يجوز له شراء أو بيع أو إبدال أي عقار أو إبرام عقود استقراض لحساب الشركة إلا بعد أن يؤذن له بذلك بقرار من الشركاء.

وفي العلاقات مع الغير، يلزم المدير الشركة بالأعمال التي يجريها والتي تدخل في موضوع الشركة.

3 – مسؤولية المدير

يكون كل مدير مسئولاً شخصياً تجاه الشركة والغير عن كل مخالفة للقوانين والأنظمة وعن كل خرق لنظام الشركة كما وعن كل خطأ يرتكبه في ممارسة الإدارة.

المادة 17 – القرارات الجماعية

1 – طبيعة القرار – الأكثرية

تكون قرارات الشركاء إما عادية أو غير عادية.

أ) تعتبر غير عادية كافة القرارات التي من شأنها تعديل نظام الشركة والتي يقضي هذا النظام صراحة اتخاذها من قبل جمعية عمومية غير عادية، ويحق لهذا النوع من الجمعية أن تقرر بصورة خاصة:
- زيادة أو تخفيض رأسمال الشركة
- تصفية الشركة.

لا تتخذ القرارات غير العادية بصورة صحيحة إلا إذا تم اعتمادها من قبل شريك أو أكثر يمثلون ثلاثة أرباع الرأسمال على الأقل.

ب) تعتبر عادية كافة القرارات الجماعية التي لا تدخل في نطاق القرارات ذات الطبيعة غير العادية وخاصة:

- تلك التي تطبق على تخصيص وتوزيع الأرباح.

وتؤخذ القرارات ذات الطبيعة العادية بأكثرية الأصوات المرتبطة بالحصص المنشأة من الشركة.
يرأس هذه الجمعية المدير أو المدير الأكبر سناً، ويكوّن مكتباً يضم رئيساً وأمين سر يجوز تعيينه من خارج الشركاء.

ويحوز كل شريك على عدد من الأصوات مساو لعدد حصصه في الرأسمال.

تثبت مداورات الجمعية بمحاضر يتم قيدها في سجل خاص. وتوقع من قبل أعضاء المكتب.

وتوقع صور أو مستخرجات هذه المحاضر من قبل المدير أو في حال تعدد المدراء، من قبل أحد منهم.

المادة 18 – السنة المالية – حسابات الشركة

تكون مدة السنة المالية سنة واحدة تبدأ في أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر.

ويتم مسك دفتر يومي تقيّد فيه يومياً الإيرادات والمصاريف.

ومن ناحية أخرى يُنظم أولاً بأول بياناً كامل بالقروض يحتوي على كافة التفاصيل الخاصة بالضمانات المرفقة بها وبيان بالتسديدات.

وتعتمد كإيرادات مختلف المبالغ المقبوضة الناتجة عن نشاط الشركة بما فيها بيع عناصر الأصول والقروض.

إن وضع العقار تحت تصرف شريك أو عائلته لا يشكل إيراداً للشركة.

وتسجل كمصاريف المدفوعات المختلفة ومشتريات عناصر الأصول وتسديدات الديون.

وعلى الشريك الذي يشغل مجاناً العقار أن يدفع المصاريف الناتجة عن أشغاله إياه.

ويشكل الفارق الظاهر بين المداخل والمصاريف الفائض أو العجز الخاص بالمدة المعيّنة.

يقدم المدير مرة واحدة على الأقل في السنة حساباً عن إرادته للشركاء ويمدهم بتقرير عن هذا التقرير على بيان بالأرباح المحققة أو المرتقبة كما وبالخسائر المتكبدة أو المحتملة.

المادة 19 – تخصيص وتوزيع الأرباح

يحدد الربح الصافي لكل سنة مالية بعد خصم المصاريف العامة وأعباء الشركة الأخرى بما فيها الاستهلاكات عند اقتضاء الأمر والمؤنات الضرورية.

ويوزع هذا الربح بين الشركاء نسبة لعدد حصص كل منهم ويسجل في حسابهم الدائن في دفاتر الشركة أو يدفع فعلياً بالتاريخ المحدد من الشركاء أو في غياب هذا التحديد بالتاريخ الذي يعيّنه المدير.

على أنه يجوز للشركاء أن يرحلوا هذا الربح ثانية أو أن يخصصوه لتكوين احتياطات عامة أو خاصة سبق لهم إنشاؤها.

ويتحمل الشركاء الخسائر في حال وجودها كل بما يتناسب مع عدد حصصه في الشركة وذلك بعد خصم الأرباح غير الموزعة والاحتياطات.

المادة 20 – حلّ الشركة

- 1 – تنتهي الشركة بحلول الأجل المحدد بنظامها أو لأي سبب آخر تنصّ عليه المادة 1844-7 من التقنين المدني وبصورة خاصة عند تقرير حلّها مسبقاً من قبل الشركاء بالأكثرية المعتمدة لتعديل النظام.
- 2 – إن تجمّع كافة الحصص بيد واحدة لا يؤدي إلى حل الشركة بقوة القانون، ويجوز لكل من يهّم الأمر أن يطلب حل الشركة إذا لم يسوّى الوضع خلال مهلة سنة.

المادة 21 – تصفية الشركة

يؤدي حل الشركة إلى تصفيتها وتستمر الشخصية المعنوية للشركة لمقتضيات التصفية حتى تاريخ إعلان إقفال هذه التصفية.

المادة 22 – المنازعات

في حال تعدد الشركاء تخضع كافة المنازعات التي قد تنشأ بين الشركاء أو بين الشركة والشركاء طوال مدة الشركة أو خلال تصفيتها، للمحاكم المختصة في البلد الذي يقيم فيها الشركاء.

المادة 23 – الإعلان – التوكيل

لن تتمتع الشركة بالشخصية المعنوية إلا اعتباراً من تاريخ تسجيلها في سجل التجارة والشركات.

ل