



STATUTS

PREAMBULE - PROJET COOPERATIF

IDF Habitat est comme son nom l'indique un acteur majeur du logement social en Ile-de-France, région particulièrement tendue en matière de logements. En effet, bien que la production de logements neufs ait sensiblement progressé ces dernières années, l'offre ne répond pas à la demande des 700 000 familles enregistrées dans le Système National d'Enregistrement.

Dans ce contexte, IDF Habitat a l'ambition de poursuivre et amplifier sa participation active au développement de l'offre de logements sociaux et d'accession sociale à la propriété par son partenariat très étroit au sein du groupe constitué avec COOPIMMO.

IDF Habitat est l'émanation de deux coopératives des villes de Champigny-sur-Marne (La Campinoise d'habitation) et d'Ivry-sur-Seine (Les Malicots), fondées chacune en 1953.

Depuis 2002, date à laquelle ces deux organismes ont fusionné en une seule société anonyme d'HLM, IDF Habitat est devenu cet acteur majeur du logement social en Ile-de-France.

Cette fusion a permis à l'entreprise de se développer sur la base de ses valeurs et de devenir un partenaire important des collectivités territoriales.

IDF Habitat entend poursuivre ce développement et offrir à l'ensemble des collectivités du territoire une offre de qualité, spécifique à leurs besoins, et fondée sur ses valeurs historiques :

- Défendre le logement social comme un droit et non une marchandise en développant une offre de qualité ;
- Faire du logement social un outil majeur de la cohésion sociale ;
- Défendre une gestion locative coopérative, mettant au cœur de son action le locataire comme expert d'usage ;
- Porter le logement social comme acteur de l'économie sociale soucieux de ses équilibres financiers ;
- Etre une entreprise de logement social citoyenne et tournée vers l'avenir.

Le statut de coopérative permet pleinement de répondre à l'ensemble de ces enjeux et valeurs, et offre la possibilité à chaque collectivité sur le territoire de laquelle la société possède du patrimoine ou entend se développer, de participer pleinement à sa gouvernance, en association avec les autres coopérateurs et tout particulièrement les locataires.

De par son actionnariat constitué de trois collectivités dont les deux collectivités fondatrices des coopératives initiales, IDF Habitat est déjà un acteur majeur au service de ces collectivités. Pour poursuivre en ce sens et permettre à chaque collectivité de prendre pleinement sa part dans la gouvernance, le statut de coopérative est la structure la mieux adaptée et constitue une nouvelle étape du développement de l'entreprise ainsi qu'un retour à ses fondements.

L'entreprise, qui s'engage à entrer dans un dispositif de labellisation Qualité, permettra ainsi aux collectivités de disposer d'un partenaire efficace s'inscrivant pleinement dans leur volonté de développer leur offre de logement, de contribuer à la sécurisation des parcours résidentiels, et de maintenir un parc en bon état de fonctionnement offrant un environnement de qualité à l'ensemble de ses habitants.

TITRE I – SOCIETE

ARTICLE 1 : Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce, notamment des articles L. 231-1 à L. 231-8, et par celles du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 modifié sur les sociétés commerciales et du décret n° 2002-241 du 21 février 2002 relatif à la société coopérative d'intérêt collectif.

ARTICLE 2 : Dénomination

La dénomination de la société est « IDF HABITAT » société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être accompagné de la mention « société coopérative » ainsi que de la mention « à capital variable ».

ARTICLE 3 : Objet social

La société a pour objet :

1. D'assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation et la gestion d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété ainsi que pour la réalisation de travaux portant sur des immeubles existants et destinés à un usage d'habitation ou à un usage professionnel et d'habitation ;
2. De réaliser ou d'acquérir et d'améliorer, soit en qualité de maître d'ouvrage, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles de construction mentionnées au précédent alinéa, en vue de leur vente à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et de gérer, notamment en qualité de syndic, des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code précité.
3. En vue de leur location-accession dans les conditions fixées par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière, de construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation ;

4. De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues au 6° de l'article L. 421-3 du code de la construction et de l'habitation ;
5. D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le préfet de département du lieu de situation de ces hôtels ;
6. De construire ou d'acquérir, d'aménager, entretenir, de gérer ou de donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation ;
7. D'assurer la gérance des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété régies par les articles L. 443-6-2 et suivants ;
8. De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants du même code ;
9. En vue de leur location, de construire, acquérir, améliorer, aménager, assainir, réparer et gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;
10. De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;
11. De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;
12. D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de construction et de l'habitation précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;
13. De réaliser des lotissements ;
14. De réaliser, pour son compte en vertu d'une convention passée avec une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement, les actions ou opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme ;

15. De réaliser les actions ou opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme pour le compte de tiers. Dans ce cas, les dispositions des articles L. 443-14 et L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par la réalisation de ces actions ou opérations ;

16. De réaliser des prestations de services pour le compte d'associations ou d'organismes œuvrant dans le domaine du logement ou de personnes physiques ;

17. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donnés dans les conditions fixées à l'article R. 442-23 du code de la construction et de l'habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;

18. D'acquérir des lots dans des copropriétés mentionnées au 17° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 de ce code et dédiée aux copropriétés dégradées. La revente de ces lots n'est pas soumise aux dispositions du chapitre III du titre IV du livre IV de ce code mais requiert l'avis préalable du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques. La location des lots en attente de leur revente est, par dérogation aux dispositions du titre IV du livre IV du même code, soumise aux règles mentionnées à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Toutefois, la fixation du loyer ne peut excéder les plafonds de loyers fixés en application du troisième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. En outre, les dispositions du I et du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 sont applicables aux contrats de location qui prennent fin au plus tard à la revente des lots, lorsque le congé émane du bailleur ;

19. De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ;

20. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriétés situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et qui satisfont aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L. 442-11 ;

21. De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

22. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du même code ;

23. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an ;

24. De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ;

25. De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;

26. De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine dont elle assure la gestion ou pour les populations logées dans le patrimoine d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

27. D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;

28. De prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

29. D'acquérir et d'aménager des terrains destinés à être cédés aux associés et de contracter des emprunts pour l'acquisition et l'aménagement de terrains qu'elle pourra ultérieurement céder à ces personnes ;

30. De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de construction et de l'habitation, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

31. De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de construction et de l'habitation précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

32. De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 du code de la construction et de l'habitation, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elle peut provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5 du même code ;

33. De réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

ARTICLE 4 : Compétence territoriale - Siège social

L'activité de la société s'exerce sur le territoire de la région où est situé son siège social. Elle peut également intervenir sur le territoire des départements limitrophes à cette région, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

Par décision prise dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation, le ministre chargé du logement peut étendre la compétence territoriale de la société.

Le siège social de la société est fixé : 59, avenue Carnot à Champigny-sur-Marne (94500).

ARTICLE 5 : Transfert du siège social

Dans le respect de la compétence territoriale de la société, le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes par simple décision du conseil d'administration sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire des associés et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

En cas de transfert décidé, conformément à la loi et à l'article 5 des présents statuts, par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES
--

ARTICLE 7 : Capital social

Le capital est variable et entièrement libéré lors de la souscription de parts sociales.

Le capital statutaire est fixé à la somme de 1 800 000 €, correspondant au plafond d'émission.

Il ne peut être inférieur à celui exigé par la loi du 10 septembre 1947 précitée (art. 27 et 27bis) ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'Assemblée générale extraordinaire.

Les associés sont répartis entre, au moins, les trois catégories d'associés suivantes :

- les salariés de la coopérative regroupant les salariés de la société et les fonds communs de placement de valeurs mobilières qui leur sont réservés ;
- les personnes bénéficiant habituellement à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative (« utilisateurs »), regroupant notamment les personnes physiques ayant recours aux services de la société dans le cadre des activités qu'elle exerce en application de la clause type 3 « Objet social », les sociétés civiles de construction, les sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation, ainsi que, sur leur demande, les accédants à la propriété qui acquièrent leur logement auprès d'une société de construction constituée, en application des dispositions précitées, sous l'égide de la société ;
- les collectivités publiques et leurs groupements.

Les réductions de capital effectuées dans les cas prévus au dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être réalisées dans le respect des conditions fixées par cet article.

La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

ARTICLE 7-1 : Autres catégories

Les associés qui ne trouveraient pas leur place dans les catégories énumérées à l'article 7 peuvent être répartis dans les catégories suivantes :

- « personnalités qualifiées » : personnes physiques ou morales contribuant, par leur notoriété et par leur action sur le territoire sur lequel la société exerce ses compétences, à la réalisation de son objet, notamment par leur volonté à promouvoir toutes mesures et opérations en faveur du logement social, de la mixité sociale et de l'accession sociale à la propriété et agréées en tant que telles par le conseil d'administration.

ART 7-2 AFFECTATION DES ASSOCIES

Les catégories sont exclusives les unes des autres. Le choix d'affectation de chaque associé à une catégorie est du ressort exclusif du conseil d'administration lors de l'agrément de l'associé, tout comme il est compétent pour décider du changement de catégorie le cas échéant.

En cas d'évolution du statut de l'associé, lui ayant permis d'intégrer une catégorie, celui-ci se doit d'informer le conseil d'administration et devra se conformer aux conséquences du changement de catégorie éventuellement décidé par le conseil.

ARTICLE 8 : Montant et forme des parts sociales

Le montant nominal des parts sociales est de 23 euros.

Les parts sociales doivent obligatoirement revêtir la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président du conseil d'administration ou par toute autre personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

ARTICLE 9 : Variabilité du capital

Le capital effectif peut être augmenté par souscription de parts sociales effectuée par les associés et, sous réserve de l'agrément par le conseil d'administration, des associés nouveaux.

Les présents statuts confèrent au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statutaire.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés.

La décision du conseil, est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération.

Le candidat rejeté peut faire appel de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'appel soumis à l'assemblée générale est délibéré à la majorité des membres présents ou représentés. Sa décision est définitive.

Le capital peut diminuer à la suite de retraits d'apports, perte de la qualité d'associé, exclusions, décès et remboursements, dans les cas prévus par la loi et les statuts sous réserve des limites et conditions prévues ci-après.

Les réductions de capital effectuées dans les cas prévus au dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être réalisées dans le respect des conditions fixées par cet article.

TITRE III – RETRAIT ET EXCLUSION

ARTICLE 10 : Retraits - exclusions

Le capital peut être réduit par suite de reprises d'apports consécutives au départ ou à l'exclusion d'associés. Le retrait ou l'exclusion d'associés ne peut avoir pour effet de réduire le capital effectif ni à un montant inférieur au minimum légal, ni en dessous du seuil fixé à l'article 13 de la loi du 10 septembre 1947 précitée. Il ne peut en outre avoir pour effet de réduire le nombre des associés à moins de 7.

Le retrait d'associés n'ayant pas recours aux services de la société ou dont la société n'utilise pas le travail ne peut être réalisé qu'à l'issue d'un délai d'un an après que le conseil d'administration de la société en ait été informé par pli recommandé avec avis de réception.

L'exclusion d'associés ne peut être prononcée que par une décision d'assemblée générale prise dans les conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire.

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ; il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses parts sociales dans les conditions fixées par l'article 15 des présents statuts.

Les associés démissionnaires ou exclus restent tenus pendant cinq années envers les sociétaires et envers les tiers de toutes les obligations existant au jour de leur retrait ou de leur exclusion.

ARTICLE 11 : Retrait d'associés

Tout associé peut à tout instant se retirer de la société, sous réserve du respect des dispositions de l'article 10 ci-dessus, et obtenir le remboursement de son ou de ses parts sociales, dans les conditions prévues à l'article 13 ci-après. Cette demande est notifiée par écrit au Président du Conseil d'administration et prend effet immédiatement.

Toutefois, les sociétés coopératives de construction titulaires d'un contrat de prestation de services et les personnes physiques titulaires d'un contrat de prestation de services ne peuvent se retirer de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif HLM qu'après que les comptes relatifs à l'opération de construction soient devenus définitifs ou qu'après résiliation du contrat de prestation de services.

En outre, aucun retrait ne peut être effectué s'il a pour conséquence de supprimer une des catégories d'associés désignée par l'article 7. Aucun retrait ne peut non plus être effectué s'il réduit le nombre de catégories à moins de 3. Dans ces deux cas, le retrait est conditionné par l'admission préalable d'un nouvel associé entrant dans la catégorie en jeu.

ARTICLE 11-1 : Perte de la qualité d'associés

La qualité d'associé de la coopérative se perd en cas de :

- Démission de cette qualité, notifiée par écrit au président du conseil d'administration et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'article 13 ;
- Décès de l'associé personne physique. Les parts sociales sont nominatives et *intuitu personae*. Les parts reçues par héritage sont remboursées à l'héritier ou à l'indivision s'ils sont plusieurs, au vu du certificat du notaire chargé de la succession ;
- Décision de liquidation judiciaire de l'associé personne morale ;

- Perte de plein droit constaté dans la situation suivante : lorsqu'un associé n'a pas été présent ou représenté à deux assemblées générales ordinaires consécutives, il perd de plein droit la qualité d'associé s'il n'est ni présent ni représenté lors de l'assemblée générale ordinaire suivante, soit la troisième.

ARTICLE 12 : Exclusion d'associés

L'exclusion d'un associé peut être prononcée, conformément à l'article 10 ci-dessus, par l'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée notamment lorsque l'associé ne remplit pas :

- Les obligations auxquelles il est tenu en vertu des présents statuts, ainsi qu'en vertu de la législation et la réglementation en vigueur ;
- Les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts, et s'il s'agit d'un associé titulaire d'un contrat avec la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM, les obligations résultant de ce contrat.

L'associé salarié est exclu à la date de la cessation de son contrat de travail, quelle que soit la cause de la rupture de son contrat. Néanmoins, s'il souhaite rester associé, et dès lors qu'il remplit les conditions des articles 7 et 7-1, le salarié pourra demander un changement de catégorie d'associés par demande adressée par courrier au Président du Conseil d'administration. Le conseil d'administration pourra accepter cette demande ou la refuser sans avoir à faire connaître le motif d'un éventuel refus.

Elle peut également être prononcée contre tout associé qui aurait causé un préjudice grave à la société.

Toutefois, les sociétés coopératives de construction et les personnes physiques titulaires d'un contrat de prestation de services ne peuvent être exclues qu'après que les comptes relatifs à l'opération de construction soient devenus définitifs.

La résiliation amiable ou judiciaire de tout contrat passé avec un associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 7, entraîne l'exclusion de celui-ci.

ARTICLE 13 : Conséquences du retrait, de l'exclusion ou de la perte de plein droit

Le retrait, l'exclusion ou la perte de plein droit d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer les parts sociales souscrites de leur montant nominal sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant

le départ effectif de l'associé. Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve.

L'exclusion entraîne la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé utilisateur des services de la coopérative à celle-ci, défini par l'article 7.

TITRE IV – CESSION DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 14 : Cession de parts sociales

Le prix de cession des parts sociales ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, le transfert de parts sociales à un tiers, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément peut résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignées. En ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

Si, à l'expiration du délai sus-indiqué, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société.

ARTICLE 15 : Cession de parts sociales – Contrat

Lorsque le cédant est lié par un contrat avec la société, la cession de ses parts sociales ne peut intervenir indépendamment de la cession de son contrat, effectuée dans les conditions et limites de celui-ci et celles édictées par la réglementation en vigueur.

TITRE V – ADMINISTRATION

ARTICLE 16 : Organes dirigeants de la société

La société est administrée par un conseil d'administration.

Lorsque la société exerce une activité de gestion locative telle que prévue à l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration comprend au moins un représentant des coopérateurs locataires désigné par l'assemblée générale conformément aux stipulations du règlement intérieur. La perte de la qualité de locataire met un terme au mandat de l'administrateur nommé en cette qualité.

ARTICLE 17 : Composition - durée

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois à dix-huit membres désignés en cours de vie sociale par l'assemblée générale et relevant au moins de trois collèges. Il ne peut être formé de membres issus pour plus de la moitié d'un seul collège. A défaut, le mandat du ou des membres dernièrement élus seront annulés.

Est considéré comme occupant un siège relevant d'un collège toute personne physique ou morale dont la candidature est proposée à l'assemblée générale par un associé relevant de la catégorie correspondante.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une part de la société.

Si au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire du nombre de parts sociales requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office, s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois.

Chaque administrateur ne peut s'exprimer qu'autre titre de sa catégorie lors des séances du conseil d'administration. Il en résulte qu'un même administrateur personne physique ne peut en aucun cas ni siéger en son nom propre et en même temps être le représentant permanent d'une personne morale, ni représenter deux personnes morales différentes.

La durée des fonctions des administrateurs est de 4 années.

Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre en cours de mandat, ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Lorsque l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique. Il peut s'agir de son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne physique spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant permanent.

Tout membre sortant est rééligible. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le nombre d'administrateurs personnes physiques et de représentants permanents de personnes morales, âgés de plus de 75 ans, ne pourra être supérieur au tiers des administrateurs en fonction. Si cette proportion venait à être dépassée, l'administrateur le plus âgé serait réputé démissionnaire d'office, avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes suivant sa date d'anniversaire.

Les personnes qui assurent la représentation d'une collectivité territoriale ou d'un de leur groupement au conseil d'administration ainsi que les représentants des locataires ne sont pas soumis aux limites d'âge prévues à l'alinéa précédent.

Il n'est pas tenu compte de ces personnes pour le calcul du nombre des administrateurs qui, en vertu des présents statuts, peuvent demeurer en fonction au-delà de la limite d'âge.

En cas de vacance au sein du conseil d'administration, par décès, démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le conseil d'administration, les délibérations prises et les actes accomplis entre-temps par le conseil d'administration n'en demeurent pas moins valables.

ARTICLE 17-1 : Commission d'attribution

La ou les commissions d'attribution des logements locatifs prévues en application de l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation sont constituées et fonctionnent conformément à l'article R.441-9 du même code.

ARTICLE 18 : Situation des administrateurs

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, tout associé salarié de la société peut être nommé en qualité de membre du conseil d'administration sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

ARTICLE 19 : Pouvoirs du conseil

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

En complément, par inscription aux présents statuts et conformément à l'article L.225-36 du code de commerce, l'assemblée générale délègue au conseil d'administration la faculté d'apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 20 : Réunions et délibérations du conseil

Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins quatre fois par an.

Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, demander au président de convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

En cas d'empêchement temporaire, de décès ou de démission du président, le conseil d'administration peut également se réunir à l'initiative de la moitié de ses membres.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le président ne lève en tout ou partie cette obligation.

Chaque administrateur reçoit du président ou du directeur général toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président toutes les informations qu'il estime utiles.

Les convocations mentionnent l'ordre du jour et sont faites 5 jours francs au moins avant la réunion, par lettre simple ou par lettre recommandée avec avis de réception.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence, dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Tout administrateur peut donner, même par lettre, par télécopie ou par mail, pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

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

ARTICLE 21 : Président - Bureau

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président. Il fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le conseil peut, à tout moment, retirer au président ses fonctions. Le président doit être une personne physique. Il exerce son mandat à titre gratuit.

Le président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un autre administrateur dans les fonctions de président. Cette délégation est donnée pour une durée limitée et est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La limite d'âge du président du conseil d'administration est fixée à 75 ans accomplis. Lorsque le président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes suivant la date de son anniversaire.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.

Le conseil peut désigner, en outre, un ou deux vice-présidents, pris parmi ses membres. Il fixe la durée de leurs fonctions qui ne peut excéder la durée de leur mandat d'administrateur. En cas d'absence du président ou de l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président, le vice-président le plus âgé s'il en a été désigné un, préside la réunion du conseil d'administration. A défaut de désignation d'un vice-président, ou en son absence, le conseil est présidé par l'administrateur spécialement élu à cet effet par les membres du conseil d'administration présents en séance.

Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire, même en dehors de ses membres.

ARTICLE 22 : Direction générale

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Aux conditions de quorum et de majorité définis dans les présents statuts, le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa. Les associés et les tiers sont informés de ce choix dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions relatives au directeur général lui sont applicables.

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

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration pour une durée qu'il détermine librement et au plus pour six ans. Il est révocable par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le directeur général assume les fonctions de président du conseil d'administration, la révocation n'a pas à être motivée.

La limite d'âge du directeur général est fixée à 75 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes suivant sa date d'anniversaire.

ARTICLE 22-1 : Direction générale déléguée

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 70 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes suivant sa date d'anniversaire.

ARTICLE 23 : Conventions

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote. L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, celle-ci fait l'objet d'une approbation à la prochaine assemblée générale ordinaire, les membres intéressés ne prenant pas part au vote.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

Conventions libres

Ne sont pas soumises à autorisation préalable les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, déduction faite le cas échéant du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de commerce.

Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux directeurs généraux et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes précitées, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE VI – ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 24 : Assemblées générales et collèges d'associés

ARTICLE 24-1 : Assemblées générales

Les assemblées générales de la société sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département ou des départements limitrophes.

L'assemblée générale de la société se compose de tous les associés quel que soit le nombre de leurs parts sociales. Le droit d'assister ou de se faire représenter à l'assemblée est subordonné à l'inscription de l'associé dans les comptes de la société cinq jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée. Toutefois, le conseil d'administration a la faculté, par voie de mesure générale, de réduire ce délai.

L'assemblée générale se compose de tous les associés. Chaque associé dispose d'une voix dans son collège.

Tout associé peut voter par correspondance. Tout vote par correspondance parvenu à la société au plus tard la veille de l'assemblée est pris en compte. Lors de la réunion de l'assemblée, la présence de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

ARTICLE 24-2 : Collèges d'associés

Les votes au sein de l'assemblée se font par collège.

Le collège n'est pas une organisation juridique dotée de droits particuliers.

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour délibérer sur des questions propres à leurs collèges. Ces délibérations ne constituent pas des assemblées générales au sens des dispositions du code de commerce, et les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la société.

La modification des collèges ou de leurs droits de vote est décidée par délibération prise en assemblée générale extraordinaire. Si elle porte sur le nombre ou la composition des collèges elle emporte modification des catégories correspondantes.

La modification peut être proposée par le conseil d'administration. La demande peut aussi être émise par les associés. Dans ce cas, elle est écrite, présentée par au moins 20% du total des associés ou par le quart des membres d'un collège. Elle doit par ailleurs être motivée et comporter au moins un projet de composition modifiée.

Aucune modification ne peut être proposée qui conduise à porter les droits de vote d'un collège à plus de 50% ou à moins de 10% des droits de vote, conformément à l'article 19 octies de la loi de 1947 portant statut de la coopération

En cas de disparition d'un collège, sous réserve que les 3 collèges légaux soient toujours existants, les voix attribuées à ce collège sont partagées également entre les autres collèges, et ce, jusqu'à ce qu'une assemblée générale extraordinaire modifie cette répartition des droits de vote.

ARTICLE 25 : Expression des voix aux assemblées

A chaque catégorie d'associés correspond un même collège d'associés. Les associés d'un même collège peuvent être répartis en sections délibérant séparément.

Aux assemblées générales, le droit de vote s'exprime par l'intermédiaire des délégués des collèges dans les conditions prévues à l'article 19 octies de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

Le nombre de voix attribuées à chaque collège est fixé dans les conditions suivantes :

- collège des salariés : 15 % ;
- collège des utilisateurs : 25 % ;
- collège des collectivités territoriales et leurs groupements 32 % ;
- collège des personnalités qualifiées : 28% ;

Le collège des salariés ne peut dans tous les cas détenir plus de 15% des droits de vote.

Les délibérations des associés au sein des collèges sont prises dans les conditions de droit commun coopératif : **chaque associé(e) dispose d'une voix.**

Les délibérations de chaque collège sont transmises selon la règle de la majorité par le ou les délégués désignés lors de chaque assemblée générale et affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

ARTICLE 26 : Réunion des assemblées

Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai, à la demande du conseil d'administration, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

Le conseil d'administration peut, en outre, réunir l'assemblée à toute époque, soit sous forme d'assemblée ordinaire réunie extraordinairement, soit sous forme d'assemblée extraordinaire.

Tout intéressé en cas d'urgence et un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut pour le conseil d'administration d'y consentir, charger, à leurs frais, l'un d'entre eux de demander, au président du tribunal de commerce statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Les commissaires aux comptes peuvent également convoquer l'assemblée des associés après avoir vainement requis sa convocation du conseil d'administration.

En cas de mise en liquidation de la société, les assemblées générales seront convoquées par le ou les liquidateurs ou l'un d'entre eux.

ARTICLE 27 : Convocation

Les convocations sont adressées à chaque associé, par tout moyen donnant date certaine, notamment courrier simple ou courrier électronique si l'associé a opté pour ce mode de communication, dans les délais calendaires suivants :

- Quinze jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- Dix jours au moins sur convocation suivante : en ce cas l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois cette nullité ne sera pas invoquée lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

La lettre de convocation indique avec précision l'ordre du jour de la réunion et les conditions dans lesquelles les actionnaires peuvent voter par correspondance et les lieux et les conditions dans lesquelles ils peuvent obtenir les formulaires nécessaires et les documents qui y sont annexés et, le cas échéant, l'adresse électronique où peuvent être adressées les questions écrites.

A toute formule de procuration adressée aux associés par la Coopérative ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet, doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

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

Un ou plusieurs associés, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par le code de commerce, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécommunication électronique, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit assurer ou mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la société.

ARTICLE 28 : Bureau – Tenue de l'assemblée

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, à son défaut par un vice-président ou l'administrateur désigné par le conseil ou à défaut par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci.

Sont scrutateurs de l'assemblée, deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de parts sociales et acceptant cette fonction.

Chaque assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être associé.

En cas de convocation par les commissaires aux comptes, ou par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et est ensuite établi un procès-verbal dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

ARTICLE 29 : Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour dans les conditions de quorum prévues par la loi à l'art L.225-98 du code de commerce.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés conformément à l'article 25.

L'assemblée générale ordinaire entend la lecture du rapport du conseil d'administration, lequel lui présente ensuite le compte de résultats et le bilan de l'exercice écoulé.

Le ou les commissaires aux comptes formulent leurs observations sur la situation de la société, sur le bilan et sur les comptes présentés par le conseil d'administration et plus généralement relatent l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par la loi.

L'assemblée générale ordinaire discute, approuve ou rejette les comptes et décide de l'utilisation des excédents éventuels de recettes, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Elle choisit le ou les commissaires aux comptes et le ou les commissaires aux comptes suppléants et nomme les administrateurs. Elle approuve chaque convention réglementée dans une résolution spécifique permettant aux personnes intéressées à la convention de ne pas prendre part au vote.

Elle peut adopter un règlement intérieur destiné à compléter et à préciser les présents statuts.

Enfin, d'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de la société et prend toutes décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 30 : Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour dans les conditions de quorum prévues par la loi à l'art. L. 225-96 du code de commerce.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les présents statuts ou à entériner les modifications apportées par le conseil d'administration dans le cas cité à l'article 19 des présents statuts

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

Elle peut notamment proroger la durée de la société, une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans ; elle peut décider la dissolution anticipée ; elle peut décider la fusion avec d'autres sociétés, la scission ou la constitution d'unions de coopératives ; elle peut aussi décider, conformément à l'article 25 de la loi n°47-1775 du 10 Septembre 1947 et l'article L. 422-12 du Code de la construction et de l'habitation, des modifications des statuts entraînant la perte de la qualité coopérative.

En cas de modification des clauses types applicables à la société, la mise en conformité des statuts devra être faite par la première assemblée générale extraordinaire tenue après la publication desdites dispositions.

Article 31 : Assemblée générale mixte

L'assemblée générale peut être réunie sous la forme d'une assemblée générale mixte, lorsqu'au cours de la séance sont prises des décisions dont certaines relèvent de compétence de l'assemblée générale ordinaire et d'autres de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Le quorum et la majorité sont calculés pour chaque résolution en fonction de la nature de la décision concernée.

Il est également possible de regrouper les délibérations en fonction de la nature de l'assemblée générale, valider les deux types de quorum en préambule et prévoir une résolution de nature ordinaire et extraordinaire pour les pouvoirs de formalités.

TITRE VII – ANNEE SOCIALE – COMMISSAIRE AUX COMPTES - DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION
--

ARTICLE 32 : Année sociale

L'année sociale de la société débute le 1er janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 33 : Approbation des comptes

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse pour être soumis à l'assemblée générale, l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion, incluant le cas échéant le bilan de l'activité d'accession conformément à l'annexe de l'article R453-8 du code de la Construction et de l'Habitation.

Les documents visés à l'alinéa précédent sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes, qui peuvent s'en faire délivrer copie, un mois au moins avant la convocation de l'assemblée des associés.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels, le conseil d'administration dépose au greffe du tribunal de commerce les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, éventuellement complété de leurs observations sur les modifications apportées par l'assemblée sur les comptes annuels, et les résolutions relatives à l'affectation des résultats.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

Article 34 : Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire des associés désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les autres commissaires aux comptes titulaires.

Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 35 : Documents transmis à l'administration

Dans le mois suivant celui au cours duquel s'est tenue l'assemblée générale réunie en application de l'article L. 225-100 du code de commerce, la société adresse au préfet du département de son siège, à la Caisse des dépôts et consignations et au ministre chargé du logement, l'ensemble des documents comptables et les rapports présentés à l'assemblée générale, ainsi que le compte rendu de celle-ci.

En cas de report de l'assemblée générale, la décision de justice accordant un délai supplémentaire doit être adressée dans les mêmes conditions.

ARTICLE 36 : Transmission des statuts

Les statuts de la société sont transmis au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

TITRE IX – RESULTATS – RESERVES – REVISION COOPERATIVE

Article 37 : Résultats de l'exercice

Lorsque la société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L. 232-12 du code de commerce, il peut être distribué un dividende correspondant à un pourcentage de capital social égal ou inférieur au taux défini à l'article 14 de la loi du 10 septembre 1947 précitée, sans que ce pourcentage puisse être supérieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret de caisse d'épargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Article 38 : Réserves

Conformément à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporés au capital.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation spécifique aux sociétés coopératives d'HLM, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article 36 des présents statuts, le surplus éventuel forme une

réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

ARTICLE 39 : Révision coopérative

La société fait procéder périodiquement à l'examen analytique de sa situation financière et de sa gestion, conformément à l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation.

TITRE X – DISSOLUTION – LIQUIDATION
--

ARTICLE 40: Dissolution

La dissolution anticipée de la société est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au montant du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, il en est de même si les dispositions de l'alinéa 3 n'ont pas été appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la société est en état de règlement judiciaire.

ARTICLE 41 : Liquidation

A l'arrivée du terme statutaire, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci désigne, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

En cas de dissolution prononcée par décision de justice ou par décision ministérielle, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des administrateurs et des mandataires en fonctions avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif délibère valablement aux conditions de quorum et de vote des assemblées générales ordinaires prévues par la loi.

L'assemblée statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

ARTICLE 42 : Attribution de l'actif

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation décidera, après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé, d'attribuer l'actif net subsistant soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

TITRE XI – PUBLICATION

ARTICLE 43 : Publication

Pour la publication des présents statuts et des actes, procès-verbaux et pièces et généralement quelconques relatives à la constitution de la société, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait.

Fait à Champigny-sur-Marne,

Le 25 Juin 2020

Certifié conforme à l'original

La Directrice générale
Delphine VALENTIN

