

# SCIC Habitats Solidaires

SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF SOCIETE ANONYME A CAPITAL VARIABLE

Siège social : 28 boulevard Chanzy 93100 Montreuil

---

## STATUTS

---

### ARTICLE 1 – FORME

La société est constituée sous la forme de société coopérative d'intérêt collectif à capital variable, régie par la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération modifiée par l'article 36 de la loi du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel, les dispositions du Code de Commerce notamment relatives à la variabilité du capital et aux sociétés anonymes, le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales, les textes pris pour leur application et les présents statuts, complétés, le cas échéant, par un règlement intérieur.

### ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination : **SCIC HABITATS SOLIDAIRES**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination est précédée ou suivie de la mention « Société Coopérative d'Intérêt Collectif, société anonyme à capital variable ».

### ARTICLE 3 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### ARTICLE 4 – OBJET

La société a pour objet principal l'amélioration des conditions d'insertion dans et par l'habitat de personnes et familles exclues de l'accès au logement, pour des raisons économiques et sociales. La société s'attachera à développer une solidarité forte avec ces personnes et familles et à mettre en œuvre les moyens nécessaires afin de réduire les discriminations sous toutes leurs formes et le délitement du tissu social.

A cette fin, elle poursuit une action d'utilité sociale, humanitaire, d'assistance et de bienfaisance prenant appui sur les compétences techniques et économiques de ses divers membres et collègues.

Pour atteindre cet objectif, elle se propose :

- d'apporter par toutes ses activités, une contribution efficace à une politique globale de l'habitat social pour les populations désignées ci-dessus ;
- de rechercher, négocier, acquérir, prendre à bail, gérer, louer et entretenir toutes propriétés bâties ou non bâties ou fonds de commerce, et en conséquence construire, réhabiliter, réorienter, réaffecter, transformer des immeubles entiers ou des logements diffus, devant avoir pour usage principal l'habitat et ses annexes ou à l'inverse de les céder pour permettre la réalisation d'autres opérations ;
- de rechercher et obtenir les crédits ( prêts, subventions, apports, participations ) publics ou privés, nécessaires au financement de ces actions, essentiellement destinées au logement sous toutes ses formes y compris logements-foyers, logements meublés... ;
- de collaborer par contrats ou conventions avec d'autres maîtres d'ouvrage ayant des objets similaires à l'étude ou à la réalisation de tels programmes ;

- de faire appel, pour permettre et faciliter l'accès au logement autonome des personnes et familles en difficulté et le maintien dans les lieux de ces populations, à des organismes publics ou privés qui assurent l'accompagnement social des locataires et des résidents ou la gestion de ces logements ;
- de réaliser toutes études et activités liées à l'aménagement, à la politique de la ville et de l'habitat, à l'urbanisme, et ce en vue de favoriser l'insertion des personnes exclues du logement ou mal logées ou d'améliorer les relations de voisinage ;
- de monter ou participer à tout partenariat notamment associatif visant à l'amélioration et à l'enrichissement de la vie des quartiers liés aux lieux d'implantation de ses logements existants ou potentiels ;
- et d'une façon générale d'entreprendre dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, toutes les activités se rapportant directement ou indirectement à l'objet des présents statuts. La société pourra en outre, si cela favorise la réalisation de son objet, prendre des participations dans des sociétés ayant la forme commerciale ou un objet commercial.

Pour la réalisation de son objet la société recherchera auprès de l'Etat, en particulier en application des textes suivants :

- article R.331.14.3è du Code de la Construction et de l'Habitation prévu par le décret n°90-151 du 16 Février 1990, et modifié notamment par le décret n°2001-336 du 18 avril 2001 ;
- circulaires n°90-27 du 30 Mars 1990 relative au financement en PLA.CDC de logements adaptés aux plus défavorisés et n°93-23 du 11 Mars 1993 pris en application de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

ou de textes ultérieurs, les agréments nécessaires, afin d'obtenir la qualité de maître d'ouvrage de logements adaptés destinés à des familles défavorisées et ainsi pouvoir être en capacité de mobiliser les financements publics nécessaires.

#### **ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 28 boulevard Chanzy à Montreuil (93100).

Le Conseil d'Administration peut à tout moment transférer en tout lieu le Siège Social, en accomplissant les formalités nécessaires, et en informera la première Assemblée Générale qui suivra.

#### **ARTICLE 6 – APPORTS**

Les apports faits à la constitution d'un montant de 24 100 € et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

Le montant libéré des apports, soit la somme de vingt quatre mille cent euros (€ 24 100), a été déposé préalablement à la signature des statuts, avec la liste des souscripteurs, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, auprès de la Banque Martin Maurel au 17, avenue Hoche à Paris (75008)

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL D'ORIGINE**

Le capital social d'origine est fixé à VINGT QUATRE MILLE CENT EUROS (24 100€). Il est divisé en 1205 parts sociales de 20 euros de valeur nominale chacune, réparties en cinq catégories et attribuées aux sociétaires proportionnellement à leurs apports et selon leur qualité par le conseil d'administration.

Les sociétaires relèvent selon leur qualité, de l'une des cinq catégories suivantes, lesquelles correspondent chacune à un collège de sociétaires :

##### ***La catégorie des salariés de la société (collège 1)***

Elle comporte les salariés de la société. Les modalités d'accès au capital des salariés pourront être fixées dans le règlement intérieur.

##### ***La catégorie des locataires et bénéficiaires (collège 2)***

Elle regroupe toutes les personnes qui bénéficient habituellement, à titre gratuit ou onéreux des activités de la société et pendant la phase de mise en place de l'activité, de toutes celles qui ont vocation à utiliser les services de la société. Les modalités d'accès au capital des locataires et bénéficiaires pourront être fixées dans le règlement intérieur.

### ***La catégorie des Membres fondateurs et de droits (collège 3)***

Elle regroupe toutes les personnes morales à l'origine de la création de la société, à l'exception des fondateurs investisseurs, ainsi que tout nouveau membre coopté par l'unanimité des membres de cette catégorie.

### ***La catégorie des investisseurs solidaires (collège 4)***

Elle regroupe toutes les personnes physiques ou morales qui soutiennent financièrement la coopérative et prennent au minimum 50 parts sociales du capital de la société y compris les fondateurs investisseurs, personnes physiques ou morales.

### ***La catégorie des membres actifs et des collectivités publiques (collège 5)***

Sont assimilées à cette catégorie toutes les personnes physiques ou morales qui contribuent ou ont contribué activement par le bénévolat ou tout autre moyen à l'activité de la société, les anciens salariés, ainsi que les collectivités locales territoriales, nationales ou européennes, et leurs groupements.

## **ARTICLE 8 – VARIABILITE DU CAPITAL**

Le capital est variable.

### ***Capital statutaire***

Le capital social ou statutaire est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

### ***Capital effectif***

Le capital effectif, soit la fraction du capital statutaire effectivement souscrit à un moment quelconque de la vie de la société, ne peut être réduit par reprises d'apports (retraits, exclusions, décès ou incapacité de sociétaires) ou imputation des pertes, à un montant inférieur au quart du capital effectif le plus élevé depuis la constitution de la société et au montant minimum fixé par la loi.

Le capital effectif est, sauf dispositions particulières résultant de l'adoption d'un règlement intérieur ou de décisions du Conseil d'Administration, arrêté trimestriellement. Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil feront l'objet d'une déclaration mentionnée dans un état des souscriptions et des versements, établi le dernier jour de ce trimestre.

### ***Souscriptions - Retraits***

Les demandes d'admission, motivées et justifiées du point de vue de la capacité et de la qualité, sont adressées à la société et examinées par le Conseil d'Administration. L'admission est prononcée par le conseil d'Administration, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée Générale Ordinaire. En cas de refus, ni le conseil, ni l'Assemblée ne sont tenus d'exprimer leurs motifs.

Les parts sociales souscrites seront inscrites en compte au nom de leurs titulaires, et porteront jouissance à compter de la même date.

Sauf décision extraordinaire contraire des sociétaires, les nouvelles parts sociales ne peuvent être émises à un prix inférieur au montant de leur valeur nominale.

Les reprises d'apports et l'annulation correspondante des parts sociales seront uniquement effectuées en fin de trimestre à l'exception de celles résultant d'exclusions, de décès ou retraits d'office ; ces dernières étant effectuées simultanément à la décision.

Néanmoins, aucun retrait ne pourra s'opérer s'il a pour effet l'annulation de toutes les parts sociales d'un collège, s'il ne subsistait à l'époque de la demande de retrait que trois collèges de sociétaires, alors même que ces retraits n'auraient pas pour effet de réduire le capital sous le minimum ci-dessus fixé.

Dans ce cas, les retraits seront reportés au remplacement du sociétaire dans le collège concerné, à moins qu'il ne doive attendre des souscriptions suffisantes, toutes catégories confondues, dans le cas où la souscription du sociétaire remplaçant serait insuffisante au regard du capital minimum.

## **ARTICLE 9 – REGLEMENT INTERIEUR**

Un règlement intérieur, élaboré par le Conseil d'Administration et approuvé par l'Assemblée générale ordinaire, définit en tant que de besoin les règles de fonctionnement interne de la société et notamment celui des Collèges.

## **ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

La propriété des parts sociales résulte de cette inscription. Elle est indivisible, les indivisaires, le cas échéant, devant nommer un représentant pour pouvoir exercer les droits attachés aux parts sociales divisées.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts, le cas échéant, au règlement intérieur et aux résolutions régulièrement prises.

## **ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES – DROIT DE VOTE**

Le droit de vote est attaché au sociétaire à raison d'une voix par sociétaire dans le collège auquel il appartient.

En cas de démembrement, le droit de vote est exercé par l'usufruitier sur les décisions à caractère ordinaire, sans préjudice de l'information du nu-proprétaire, du droit de ce dernier à assister aux réunions de sociétaires et de sa capacité à représenter le collège. Sur les décisions à caractère extraordinaire, il est exercé par le nu-proprétaire.

A l'Assemblée Générale, le droit de vote pour chaque collège est pondéré de la manière suivante :

- Pour le collège des salariés (collège 1) : 10% des droits de vote ;
- Pour le collège des locataires et bénéficiaires (collège 2) : 10% des droits de vote ;
- Pour le collège des membres fondateurs et de droits (collège 3) : 35% des droits de vote ;
- Pour le collège des investisseurs solidaires (collège 4) : 30% des droits de vote ;
- Pour le collège des membres actifs et des collectivités publiques (collège 5) : 15% des droits de vote.

La société comprend au moins trois collèges parmi lesquels obligatoirement les deux premiers, regroupant respectivement les salariés et les locataires et bénéficiaires.

Les collèges sont formés dès l'émission de parts sociales de la catégorie correspondante, et représentés tant qu'il n'existe qu'un sociétaire titulaire de parts sociales de la même catégorie, par le premier souscripteur.

Chaque collège est représenté à l'Assemblée Générale par un représentant, ou son suppléant, qui dispose d'un droit de vote correspondant au pourcentage indiqué précédemment.

Seule l'Assemblée Générale Extraordinaire, après consultation et avis favorable des collèges concernés, peut modifier le droit de vote défini par collège, en fonction du degré ou de l'importance de la participation des membres d'un collège à l'activité ou au développement de la société, étant précisé que la représentation d'un collège ne peut excéder 50 % des droits de vote, ni être inférieure à 10 %.

## **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

La transmission est libre entre sociétaires titulaires de parts sociales de même collège. Elle est également libre au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du sociétaire, sous réserve qu'ils justifient à l'appui de l'ordre de mouvement, de leur appartenance ou qualités pour relever de la catégorie de membres à laquelle les parts sociales transmises se rattachent. A défaut, sans préjudice, le cas échéant, d'une décision de retrait d'office, la transmission est inopposable à la société.

Toutes les autres transmissions entre sociétaires titulaires de parts sociales de catégories différentes ou au profit de tiers y compris par voie de fusion, transmission universelle, apport ou autrement, sont soumises à l'agrément du Conseil d'Administration. Ces transmissions devront être soumises, par lettre recommandée, à l'agrément du Conseil d'Administration, celui-ci devra statuer dans un délai de 3 mois. Passé ce délai, les transmissions sont réputées accordées, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée Général Ordinaire. En cas de refus, ni le conseil, ni l'Assemblée ne sont tenus d'exprimer leurs motifs.

### **ARTICLE 13 – EMISSION D’AUTRES VALEURS MOBILIERES**

La création d’obligations est décidée par l’Assemblée Générale ordinaire.

L’émission d’obligations convertibles en parts sociales, d’obligations avec bons de souscription de parts sociales et, d’une manière générale, de valeurs mobilières donnant droit, dans les conditions prévues par la loi, à l’attribution de titres représentant une quotité du capital, est de la compétence de l’Assemblée Générale Extraordinaire.

L’émission enfin de titres participatifs, certificats d’investissements ou parts sociales à dividendes ou intérêts prioritaires sans droit de vote, est également de la compétence de l’Assemblée Générale Extraordinaire comme dans cette catégorie, l’attribution d’avantages particuliers et la constitution de garanties.

### **ARTICLE 14 – AUGMENTATION DU CAPITAL**

Indépendamment des dispositions relatives à la variabilité du capital, le capital effectif peut être augmenté en numéraire ou en nature, suivant décision ou autorisation de l’Assemblée Générale Extraordinaire par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des parts sociales de priorité jouissant d’avantages par rapport à toutes autres parts sociales, sous réserve des dispositions légales réglementant le droit de vote.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l’existence de « rompus » au sein de chaque catégorie de parts sociales.

### **ARTICLE 15 – REDUCTION DU CAPITAL**

Indépendamment des dispositions relatives à la variabilité du capital, la réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, est autorisée ou décidée par l’Assemblée Générale Extraordinaire. Elle s’opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les sociétaires sont tenus de céder ou d’acheter les titres qu’ils ont en trop ou en moins, dans la même catégorie de parts sociales, pour permettre l’échange des parts sociales anciennes contre les parts sociales nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l’égalité des sociétaires.

### **ARTICLE 16 – LIBERATION DES PARTS SOCIALES – SANCTIONS**

Lorsque les parts sociales de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition légale particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans décompté conformément à la loi, sur appels du Conseil d’Administration aux époques et conditions qu’il fixe.

Les appels de fonds sont toujours portés à la connaissance des sociétaires un mois avant la date fixée pour chaque versement, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par un avis inséré dans un journal d’annonces légales du département du siège social.

Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet. Les sociétaires ont à toute époque la faculté de se libérer par anticipation, mais ils ne peuvent prétendre, à raison des versements par eux faits avant la date fixée pour les appels de fonds, à aucun intérêt ou dividende. Les titulaires parts sociales non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant desdites parts sociales ; toutefois, le souscripteur ou sociétaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des parts sociales de son compte à celui du cessionnaire, d’être responsable des versements non encore appelés.

A défaut de libération des parts sociales à l’expiration du délai fixé par le Conseil d’Administration, les sommes exigibles sont, dès lors, sans qu’il soit besoin d’une demande en justice, productives jour par jour d’un intérêt calculé au taux légal en vigueur, et à l’expiration d’un délai de trente jours suivant mise en demeure, le sociétaire privé de droit de vote et du droit aux dividendes.

Ses droits, notamment au versement des dividendes non prescrits, sont restaurés après paiement des sommes dues en principal et intérêt.

Au terme d'un délai de six mois suivant l'expiration du délai fixé pour la libération, la défaillance constitue une cause d'exclusion du sociétaire.

Les sociétaires et souscripteurs peuvent, à moins qu'il n'en soit décidé autrement, à l'occasion d'une émission particulière, ou pour une période déterminée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, libérer leur souscription au moyen de versements anticipés, en espèces ou par compensation de créances.

Les parts sociales émises en représentation d'apports en nature sont obligatoirement intégralement libérées à l'émission.

#### **ARTICLE 17 – ANNULATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales des sociétaires retrayants, exclus ou décédés, et celles détenues par des sociétaires au-delà des plafonds fixés par la loi, sont annulées. Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après.

Sauf dans les cas de liquidation amiable, redressement ou liquidation judiciaires de la société, le Conseil d'Administration pourra décider que le sociétaire retrayant ou exclu ou les ayants droit du sociétaire décédé, ne seront pas tenus de verser le solde restant éventuellement à libérer sur ces parts sociales.

#### **ARTICLE 18 – PERTE DE LA QUALITE DE SOCIETAIRE**

La qualité de sociétaire se perd :

- Par le retrait notifié par écrit au Conseil d'Administration. Il prend effet sauf décision contraire du Conseil d'Administration ou report en application des dispositions susvisées à l'article 8, à la fin du trimestre, en cours à l'époque de la demande de retrait. En cas de report, le retrait s'opère à la fin du trimestre au cours duquel le remplacement ou la souscription est enregistré ;
- Par la démission de l'emploi occupé, la mise en retraite, le licenciement pour cause économique et l'invalidité empêchant l'intéressé de conserver un travail quelconque au sein de la société. Dans ce cas, le retrait correspondant s'opère à la fin de l'exercice au cours duquel l'événement intervient;
- Par le licenciement prononcé pour une cause réelle et sérieuse ou la révocation; dans ce cas la perte de la qualité de sociétaire prend effet à la date du licenciement ou de la révocation ;
- Par le décès du sociétaire dès que la société en a connaissance ;
- Par l'exclusion prononcée ou le retrait d'office constaté dans les conditions de l'article 19 ci-après, à effet du jour de la décision.

Les dispositions ci-dessus ne font pas échec à celles de l'article 8.

#### **ARTICLE 19 – EXCLUSIONS**

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut toujours exclure un sociétaire qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la société, qui ne se sera pas conformé aux présentes dispositions ou au règlement intérieur, qui aura failli à l'exécution de ses engagements ou qui n'aura pas pris les dispositions nécessaires à la suite de la perte de la capacité ou des qualités nécessaires à sa participation en général ou dans sa catégorie. Le fait qui entraîne l'exclusion est constaté par le Conseil d'Administration dont le Président est habilité à demander toutes justifications à l'intéressé.

Une convocation spéciale à l'Assemblée doit lui être adressée pour qu'il puisse présenter sa défense. L'Assemblée apprécie librement, étant précisé que l'absence du sociétaire n'est pas susceptible d'altérer la régularité de sa décision. La perte de la qualité de sociétaire intervient dans ce cas à la date de l'Assemblée qui a prononcé l'exclusion.

Elle peut également, sur proposition du Conseil d'Administration, prononcer un retrait d'office du sociétaire dans tous les cas où une régularisation s'avère impossible du fait de la situation du sociétaire, de sa réticence ou négligence ou par l'effet de la loi.

## **ARTICLE 20 – REPRISES D’APPORTS**

Le montant du capital à rembourser aux sociétaires retrayants, exclus ou aux ayants droit des sociétaires décédés, est arrêté à la date de clôture de l’exercice au cours ou à la fin duquel selon le cas, la perte de la qualité de sociétaire est devenue définitive.

Les sociétaires n’ont droit qu’au remboursement de la valeur nominale de leurs parts sociales, sous déduction de la part non libérée de celles-ci, ainsi que des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l’exercice.

S’il survenait dans le délai de cinq années suivant la perte de la qualité de sociétaire, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l’intéressé appartenait à la société, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes.

Au cas où tout ou partie des parts de l’ancien sociétaire aurait déjà été remboursée, la société serait en droit d’exiger le reversement du trop perçu.

Les remboursements ont lieu dans l’ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité de sociétaire.

Comme ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l’article 8 ci-dessus, ni d’annuler toutes les parts sociales des collègues 1 et 2, ni de réduire à moins de trois le nombre des collègues, les annulations et remboursements des parts sociales ne sont effectués qu’à concurrence des souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins au minimum ci-dessus fixé et le nombre de collègues requis, parmi lesquels les collègues 1 et 2.

Sous cette réserve, les anciens sociétaires ne peuvent exiger, avant un délai de deux ans, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts sociales, lesquelles portent intérêt à un taux fixé par le Conseil d’Administration qui ne peut être inférieur au taux du livret A de la Caisse d’Epargne au 31 décembre de l’exercice précédent. Cependant, le Conseil d’Administration peut décider de procéder à ces remboursements à n’importe quel moment durant ce délai.

Ces dispositions sont applicables aux héritiers et ayants droit du sociétaire décédé.

## **ARTICLE 21 - CONSEIL D’ADMINISTRATION - COMPOSITION**

La société est administrée par un Conseil d’Administration de trois membres au moins et de dix huit membres au plus, pris parmi les sociétaires relevant au moins de trois Collèges différents.

Les administrateurs sont nommés par l’Assemblée Générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s’il était administrateur en son nom propre.

Un salarié de la société peut être nommé administrateur et suivant décision du Conseil à laquelle il ne prend pas part, un administrateur peut devenir salarié de la société en cours de mandat.

Le nombre de parts sociales dont chaque administrateur est tenu d’être propriétaire est fixé à une.

## **ARTICLE 22 - DUREE DES FONCTIONS - LIMITE D’AGE**

La durée des fonctions des administrateurs est de 3 années expirant à l’issue de la réunion de l’Assemblée Générale Ordinaire annuelle ayant statué sur les comptes de l’exercice écoulé, et tenue dans l’année au cours de laquelle expire le mandat. Tout administrateur sortant est rééligible.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l’âge de 70 ans ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d’Administration. Si cette limite est atteinte, l’administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d’office.

## **ARTICLE 23 - VACANCES - COOPTATIONS - RATIFICATIONS**

En cas de vacance par décès ou par démission d’un ou plusieurs sièges d’administrateur, le Conseil d’Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations ne peuvent être effectuées que parmi les membres du Collège dont relevaient les administrateurs démissionnaires, empêchés ou décédés, et dans la limite du même nombre par Collège.

Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée Générale ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

#### **ARTICLE 24 - PRESIDENCE ET SECRETARIAT DU CONSEIL**

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président, qui est obligatoirement une personne physique, pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le Président du Conseil ne doit pas avoir atteint l'âge de 80 ans. Lorsqu'il a atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

S'il le juge utile, le Conseil peut nommer un ou plusieurs vice-Présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du Président, à présider les séances du Conseil ou les Assemblées. En l'absence du Président et des vice-Présidents, le Conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion.

Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des sociétaires.

#### **ARTICLE 25 - DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX**

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le Président ou le Directeur Général. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, le convoquer s'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois ; hors ce cas, l'ordre du jour est arrêté par le Président et ne peut être fixé qu'au moment de la réunion.

Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante. Si le Conseil est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

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

#### **ARTICLE 26 - 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 de sociétaires 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.

Les décisions énumérées ci-après relèvent de la compétence du conseil d'administration :

- acquisition ou réhabilitation de biens immobiliers,
- aliénation ou cession en échange de biens meubles et immeubles, propriété de la SCIC Habitats Solidaires
- conclusion d'un bail à réhabilitation ou à construction,
- décision d'emprunt lorsque le montant du prêt est supérieur à 15 000€ et représente plus de 50% du coût total de l'opération.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration 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.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

#### **ARTICLE 27 - DIRECTION GENERALE - DELEGATION DE POUVOIRS**

La Direction Générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration statuant dans les conditions définies par l'article 25 choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les sociétaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le Président exerce les fonctions de Directeur Général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la Direction Générale n'est pas assumée par le Président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général auquel s'applique la limite d'âge de 67 ans.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf s'il assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

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 des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées de sociétaires ainsi qu'au Conseil d'Administration. Il engage la société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Sur la proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs Directeurs Généraux délégués. La limite d'âge fixée à 67 ans s'applique aussi aux Directeurs Généraux délégués. Le ou les Directeurs Généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux. Ils sont révocables à tout moment par le Conseil sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est hors d'état d'exercer ces fonctions, le ou les Directeurs Généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général. En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs Généraux délégués. Les Directeurs Généraux délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Le Conseil fixe le montant et les modalités de la rémunération du directeur général et du ou des directeurs généraux délégués.

Si le Directeur Général ou les Directeurs Généraux délégués n'ont pas conclu de contrat de travail avec la société, ou si du fait de leur mandat, ils ne peuvent exercer les fonctions énoncées à leur contrat, ils sont dès lors qu'ils perçoivent une rémunération pour leurs fonctions, assimilés aux salariés de la société au regard des présents statuts et pour l'application de la législation du travail et de la sécurité sociale.

#### **ARTICLE 28 - SIGNATURE SOCIALE**

Les actes concernant la société, ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés, soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par tous fondés de pouvoirs habilités à cet effet. Les actes décidés par le Conseil peuvent être également signés par un mandataire spécial du Conseil.

## **ARTICLE 29 - REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS**

Sauf convention prévue à l'article 30 des présentes, les administrateurs ne seront pas rémunérés mais pourront être remboursés de leurs débours à leur demande.

## **ARTICLE 30 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR**

Toute convention intervenant entre la société et son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses sociétaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5 % ou, s'il s'agit d'une société sociétaire, la société la contrôlant, doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par le Code de Commerce.

Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée. 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 est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du Conseil d'Administration ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La liste et l'objet des dites conventions sont communiqués par le Président aux membres du Conseil d'Administration et aux commissaires aux comptes.

Les dispositions des trois alinéas précédant, ne sont pas applicables aux conventions conclues entre la société coopérative et ses membres lorsqu'elles ont pour objet la mise en oeuvre des statuts (Article 27 Loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifié par Loi n°2003-721 du 1 août 2003).

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 au Directeur Général, aux Directeurs Généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée.

## **ARTICLE 31 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui sont désignés et exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par le Code de commerce. Les commissaires ont droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur. En dehors des missions spéciales que leur confère le Code de commerce, les commissaires aux comptes procèdent à la certification des comptes annuels telle qu'elle est prévue par les textes en vigueur. Ils s'assurent aussi que l'égalité a été respectée entre les sociétaires.

Les commissaires sont convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception et en même temps que les intéressés, à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toute Assemblée de sociétaires. Ils peuvent en outre être convoqués de la même manière à toute autre réunion du Conseil.

## **ARTICLE 32 - REVISION REGLEMENTAIRE**

La société fera en outre procéder aux contrôles et révisions par tout organisme habilité, prévus par les dispositions légales et réglementaires qui régissent ou régiront les sociétés coopératives d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 33 - EXPERTISE JUDICIAIRE**

Un ou plusieurs sociétaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, poser par écrit des questions au Président du Conseil d'Administration sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle.

A défaut de réponse ou à défaut de communication d'éléments de réponse satisfaisants, ces sociétaires peuvent demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

#### **ARTICLE 34 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ET ASSEMBLÉES DES COLLÈGES - REGLES COMMUNES**

Les Assemblées sont dites Générales ou des Collèges et sont qualifiées d'Ordinaires ou d'Extraordinaires. Les Assemblées des Collèges sont celles qui réunissent les sociétaires par Collège, Les Assemblées Générales sont celles qui réunissent les représentants des Collèges.

##### ***Assemblée Extraordinaire***

Sous ce paragraphe sont définis les règles applicables aux Assemblées Générales Extraordinaires et aux Assemblées Extraordinaires des Collèges.

L'Assemblée Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et, le cas échéant, à adopter et modifier le règlement intérieur. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des sociétaires, sauf à l'occasion d'un regroupement de parts sociales régulièrement effectué, ou pour la négociation de "rompus" en cas d'opérations telles que les augmentations ou réductions de capital.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'Assemblée Extraordinaire pour toute modification des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des parts sociales qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation ou d'une réduction du capital, peuvent être apportées par le Conseil d'Administration.

L'Assemblée Extraordinaire, ne délibère valablement sur première convocation, que si le quart de ses membres sociétaires est présent, a voté par correspondance ou est représenté. Sur deuxième convocation, le quorum est du cinquième. Sous réserve des dérogations susvisées, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les représentants présents, votant par correspondance ou représentés..

##### ***Assemblée Ordinaire***

Sous ce paragraphe sont définis les règles applicables aux Assemblées Générales Ordinaires et aux Assemblées Ordinaires des Collèges.

L'Assemblée Ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Extraordinaire. Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice ; ce délai peut être prolongé à la demande du Conseil d'Administration par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

Les Assemblées Ordinaires ne délibèrent valablement sur première convocation, que si le cinquième de leurs membres sociétaires est présent, a voté par correspondance ou est représenté. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elles statuent à la majorité des voix dont disposent les sociétaires présents, votant par correspondance ou représentés.

##### ***Convocation :***

Les Assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration. A défaut, elles peuvent l'être par les personnes désignées par le Code de commerce, notamment par le ou les commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande de sociétaires représentant au moins 5% du capital social ou, s'agissant d'une Assemblée d'un Collège, par le représentant du Collège, ou l'un d'eux, ou des sociétaires représentant 5% des parts sociales de la catégorie intéressée.

Les Assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

La convocation s'effectue par un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social. Cette insertion peut être remplacée par une convocation faite aux frais de la société par lettre simple ou recommandée ou par courrier électronique (courriel) adressée à chaque sociétaire ou représentant, selon le cas.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de celle-ci. Il en est de même pour la convocation d'une Assemblée prorogée conformément au Code de commerce.

Le délai entre la date, soit de l'insertion contenant l'avis de convocation, soit de l'envoi des lettres et la date de l'Assemblée, est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Les sociétaires ou représentants qui souhaitent voter par correspondance en font la demande à la société, six jours au moins avant la réunion. Pour être prise en considération, la formule de vote doit être retournée à la société, trois jours au moins avant la réunion.

### ***Ordre du jour***

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation ou par l'ordonnance judiciaire désignant le mandataire chargé de la convoquer. Un ou plusieurs sociétaires ou représentants détenant la quotité du capital fixée par les dispositions légales et réglementaires ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée. Celle-ci 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 ou représentants dans les Collèges, et procéder à leur remplacement.

### ***Représentation***

Tout sociétaire ou représentant peut se faire représenter par un autre sociétaire, son conjoint ou un autre représentant. Le mandat est donné pour une seule Assemblée ; il peut l'être pour deux Assemblées, l'une Ordinaire, l'autre Extraordinaire, si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Il vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

### ***Feuille de présence***

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence dont les mentions sont déterminées par les textes en vigueur. Elle est émargée par les sociétaires présents et les mandataires, et certifiée exacte par les membres du bureau. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout sociétaire le requérant.

Pour les Assemblées des Collèges, il sera cependant suffisamment attesté de la présence des membres lorsque ceux-ci composeront le bureau ou seront peu nombreux, par l'indication de leur présence dans le procès-verbal de la réunion.

Le bureau assure le fonctionnement de l'Assemblée, mais ses décisions peuvent, à la demande de tout membre de l'Assemblée, être soumises au vote souverain de l'Assemblée elle-même.

### ***Procès-verbaux***

Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions prévues par les textes en vigueur. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de Président, ou un administrateur exerçant les fonctions de directeur général, ou le Président de séance pour les Assemblées des Collèges. Ils peuvent être également certifiés par le secrétaire de l'Assemblée. En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## **ARTICLE 35 – ASSEMBLEES DES COLLEGES**

Les Assemblées de chaque collège sont composées des sociétaires appartenant au même collège.

Elles sont convoquées au moins une fois par an, et dans tous les cas avant l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de la société, et avant toute Assemblée Générale Extraordinaire de la société.

Elles désignent leur Président de séance et un secrétaire qui peut être pris en dehors des sociétaires qui forment le bureau de l'Assemblée.

Elles nomment et révoquent leurs représentants et suppléants, se prononcent par avis favorables ou non aux propositions qui leur sont faites, font toutes recommandations et proposent toutes candidatures aux fonctions sociales.

Les représentants et suppléants sont nommés pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, et tenue dans l'année d'expiration du mandat.

Si faute de quorum, elles ne peuvent délibérer régulièrement, le représentant ou son suppléant reste néanmoins investi de ses pouvoirs de représentation du Collège pour participer aux Assemblées Générales de la société.

Sur décision du Conseil d'administration, les Assemblées des collèges pourront être tenues en même temps que l'Assemblée Générale sous couvert que les votes se fassent par collège, qu'ils soient reportés à la majorité des voix de chaque collège puis pondérés des droits de vote relatif à chaque collège.

## **ARTICLE 36 – ASSEMBLEES GENERALES**

Les Assemblées Générales sont composées des représentants des Collèges ou de leurs suppléants, qui disposent chacun d'un pourcentage de droit de vote correspondant à son collège. Chaque représentant, ou son suppléant, reporte à l'Assemblée Générale les décisions prises dans son Collège. Le report de voix des décisions des Collèges vers l'Assemblée Générale se fait selon la règle de la majorité.

L'Assemblée est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un vice-Président ou par l'administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de Président. A défaut, elle élit elle-même son Président.

En cas de convocation par les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'Assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée. Les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs. Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'Assemblée.

Les votes s'expriment soit à main levée, soit par appel nominal. Il ne peut être procédé à un scrutin secret dont l'Assemblée fixera alors les modalités, qu'à la demande de membres représentant ensemble la majorité requise pour le vote de la résolution en cause.

## **ARTICLE 37 - EFFETS DES DELIBERATIONS DES ASSEMBLEES DE LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des sociétaires. Ses délibérations prises, conformément aux dispositions du Code de commerce et aux statuts, obligent tous les sociétaires, même les absents, dissidents ou incapables.

Toutefois, dans le cas où des décisions de l'Assemblée Générale portent atteinte aux droits d'une catégorie de parts sociales, ces décisions ne deviennent définitives qu'après leur ratification par une Assemblée spéciale des sociétaires dont les droits sont modifiés.

## **ARTICLE 38 - DROIT DE COMMUNICATION DES SOCIÉTAIRES - QUESTIONS ECRITES**

Les sociétaires ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet, dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur qui leur assurent l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute Assemblée Générale, chaque représentant de Collège a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le Conseil d'Administration sera tenu de répondre au cours de la réunion. De la même façon, les sociétaires pourront interroger le représentant de leur Collège afin qu'éventuellement il répercute leurs questions au Conseil d'Administration.

## **ARTICLE 39 - ANNEE SOCIALE**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

## **ARTICLE 40 - COMPTES SOCIAUX**

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration établit les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions en vigueur, et présentés à l'Assemblée annuelle par le Conseil d'Administration.

Les opérations immobilières ayant bénéficié de subventions de l'Etat et de l'ANAH et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées feront l'objet d'une comptabilité séparée.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés.

Des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du Conseil d'Administration, si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement obligatoire de ces comptes.

#### **ARTICLE 41 - AFFECTATION ET REPARTION DES EXCEDENTS NETS DE GESTION**

Les excédents nets de gestion sont déterminés à partir du compte de résultats dont le solde est inscrit au bilan conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice, y compris les produits exceptionnels et ceux provenant des exercices antérieurs, diminués des frais, charges, dotations aux amortissements, provisions et impôts afférents au même exercice, ainsi que des pertes exceptionnelles de l'exercice ou sur exercices antérieurs, et des reports déficitaires antérieurs.

La décision de répartition est prise par le Conseil d'Administration et ratifiée par la plus proche Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale sont tenus de respecter les règles suivantes :

- 15 % sont affectés à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital .
- Au moins 50 % des excédents restants après dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire impartageable visée par l'article 19 nonies de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.
- Il peut être ensuite versé aux parts sociales un intérêt sur le capital dont le montant sera déterminé par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration., Celui-ci étant au maximum égal au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées (TMO), publié par le Ministre chargé de l'Economie. Toutefois n'entrent pas dans les excédents distribuables les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations.
- Le solde est versé à une réserve statutaire.

Pour la détermination du dividende, l'intérêt est calculé *pro rata temporis* à partir du 1<sup>er</sup> jour du trimestre suivant la souscription et sur les montants exigibles et libérés du capital, le cas échéant sur les montants libérés par anticipation, étant précisé pour les parts sociales émises en représentation d'apports en nature que le montant exigible et libéré s'entend de leur valeur nominale.

Pour la détermination de la valeur de remboursement de la part, il est prévu que les pertes s'imputent d'abord sur les réserves, puis sur le capital.

#### **ARTICLE 42 – VERSEMENT DES REPARTITIONS**

Le versement de la répartition des excédents nets de gestion se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par l'Assemblée Générale ou, à défaut, par le Conseil d'Administration. Il doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, à la demande du Conseil d'Administration.

#### **ARTICLE 43 – IMPARTAGEABILITE DES RESERVES**

Quelle que soit leur origine ou dénomination, les réserves ne peuvent jamais, ni être incorporées au capital et donner lieu à l'émission de parts sociales nouvelles ou à l'élévation de la valeur nominale des parts sociales, ni être utilisées pour libérer les parts sociales souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, pendant le cours ou au terme de la société, aux sociétaires ou salariés de celles-ci ou à leurs héritiers ou ayants-droit.

Les dispositions de l'article 15, les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> alinéas de l'article 16 et l'alinéa 2 de l'article 18 de la loi 47\_1775 ne sont pas applicables à la société.

#### **ARTICLE 44 – PROROGATION**

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le Conseil d'Administration doit provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire des sociétaires, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

## **ARTICLE 45 - TRANSFORMATION**

La société ne peut être transformée qu'en une entreprise coopérative d'une autre forme ou en association d'intérêt général ou professionnel. Cette décision est de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire statuant à l'unanimité sur avis favorable et unanime des sociétaires des Collèges. A défaut de décision de transformation en cas de retrait de l'agrément, la société est dissoute de plein droit.

## **ARTICLE 46 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION**

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer le capital dans la proportion fixée par les dispositions du Code de commerce, le Conseil d'Administration est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision de l'Assemblée est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des sociétaires.

## **ARTICLE 47 - LIQUIDATION**

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation y compris, compte-tenu de son statut particulier, dans le cas où elle ne comporterait plus qu'un sociétaire.

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs sauf, à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les représentants réunis en Assemblée Générale ordinaire nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le Conseil d'Administration doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une Assemblée Générale ordinaire.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les Assemblées des Collèges et l'Assemblée Générale ordinaire dans les mêmes délais, formes et conditions, que durant la vie sociale. Ils convoquent en outre les Assemblées des Collèges et les Assemblées Générales ordinaires ou Extraordinaires chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les sociétaires peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, l'Assemblée Générale ordinaire statue sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs, et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de convoquer l'Assemblée, le Président du Tribunal de Commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout sociétaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'Assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du Tribunal de Commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après extinction de tout passif et remboursement du capital effectivement versé, est dévolu par décision de l'Assemblée Générale ordinaire soit à d'autres coopératives ou unions coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

## **ARTICLE 48 – CESSIION ET DÉVOLUTION DU PATRIMOINE**

La société ne pourra céder tout ou partie de son patrimoine immobilier acquis et/ou amélioré avec le bénéfice de subventions de l'Etat et de l'ANAH et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées, qu'à un autre

organisme agréé poursuivant le même objectif social, un organisme HLM ou une collectivité territoriale, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

En cas de dévolution volontaire, statutaire ou prononcée par justice, l'ensemble des biens immobiliers de la société acquis et/ou amélioré avec le bénéfice de subventions de l'Etat et de l'ANAH et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées, ou pris à bail pendant au moins douze années, ne seront dévolus qu'à un autre organisme agréé poursuivant le même objectif social, un organisme HLM ou une collectivité territoriale, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

#### **ARTICLE 49 - FUSION - SCISSION - APPORT PARTIEL D'ACTIF**

L'Assemblée Générale Extraordinaire des sociétaires peut accepter la transmission de patrimoine effectuée à la société par une ou plusieurs autres sociétés ou association à titre de fusion ou de scission. Elle peut transmettre son patrimoine par voie de fusion ou de scission, mais dans ce sens, uniquement à une autre société coopérative d'intérêt collectif ou association d'intérêt général ou professionnel.

Cette possibilité lui est ouverte même au cours de sa liquidation, à condition que ses actifs n'aient pas encore fait l'objet d'une décision d'attribution.

De même, la société peut apporter une partie de son actif à une autre société ou association, ou bénéficier de l'apport d'une partie de l'actif d'une autre société ou association.

#### **ARTICLE 50 - CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les sociétaires, les administrateurs et la société, soit entre les sociétaires eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

#### **ARTICLE 51 - IDENTITÉ DES ASSOCIES FONDATEURS**

- l'Association Bail pour Tous  
Association régie par la Loi de 1901, dont le siège est situé 212 rue Saint Maur à Paris (75010)  
Représentée par son directeur Monsieur Patrick Briens, ayant tous pouvoirs à cet effet.
- l'Association Médiation Sociale Immobilière  
Association régie par la Loi de 1901, dont le siège est situé 28 boulevard Chanzy à Montreuil sous Bois (93100)  
Représentée par son Président Monsieur Dominique Schalck, ayant tous pouvoirs à cet effet.
- l'Association Pour Loger  
Association régie par la Loi de 1901, dont le siège est situé 28 boulevard Chanzy à Montreuil sous Bois (93100)  
Représentée par son Président Monsieur Marc Heber Suffrin, ayant tous pouvoirs à cet effet.
- l'Association Solidarités Nouvelles pour le Logement  
Association régie par la Loi de 1901, dont le siège est situé 25 rue Bouret (75019)  
Représentée par sa Présidente Madame Jeanne Leroy, ayant tous pouvoirs à cet effet.
- la SA Coopérative à capital variable Garrigue  
dont le siège est situé : 61 avenue Victor Hugo à Pantin (93500)  
Représentée par son Président du directoire Monsieur Dominique Carliez, ayant tous pouvoirs à cet effet.
- la Cigale Relai  
dont le siège est situé 55 rue de Paris à Charenton (94220)  
Représentée par son gérant Monsieur Cyril Rollinde, ayant tous pouvoirs à cet effet.
- Monsieur Patrick Briens,  
Né le 30 juin 1956 à Namur (Belgique), de nationalité française,  
Demeurant 67 boulevard de Polangis à Joinville le Pont (94340)

- Monsieur Jean-Claude Mazoyer  
Né le 18 janvier 1941 à Paris (75014), de nationalité française,  
demeurant 26 bis boulevard Paul Vaillant-Couturier à Montreuil sous Bois (93100)
  
- Monsieur François Taconet  
Né le 25 juillet 1953 à Paris (75015), de nationalité française,  
demeurant 7 sentier de la Borne Nord à Meudon (92190)

#### **ARTICLE 52 - NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS**

- L'association Solidarités Nouvelles pour le Logement représentée par Monsieur Denis Primard,
- La SA Coopérative à capital variable Garrigue représentée par Monsieur Jean Louis Gueydon de Dives,
- Monsieur Patrick Briens,
- Monsieur Jean-Claude Mazoyer,
- Monsieur François Taconet.

soussignés, sont nommés administrateurs de la société jusqu'à la prochaine réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des sociétaires qui devra se tenir dans un délai maximum de dix huit mois suivant l'enregistrement de la dite société afin d'élire son nouveau Conseil d'Administration selon les modalités de l'article 21.

Chacun d'eux accepte ces fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises pour l'exercice du mandat d'administrateur.

Conformément à l'article 29 aucune rémunération ne sera allouée au Conseil d'Administration.

Les administrateurs sont immédiatement habilités à désigner le Président du Conseil d'Administration, sur proposition éventuelle de celui-ci, le Directeur Général et, le cas échéant, les Directeurs Généraux Délégués.

#### **ARTICLE 53 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'assemblée générale ordinaire désigne un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire suppléant. Ils sont nommés pour 6 exercices, leur mandat étant renouvelable.

#### **ARTICLE 54 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence de la direction générale. Le porteur des présents statuts est spécialement mandaté pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Paris, le 18 mars 2003

En originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

Modifié par AGE le 9 juin 2011