

# POUSS'COOP

## Société Coopérative par actions simplifiée à capital variable

Les soussigné·e·s.....	3
<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
Titre I - Forme - Objet - Dénomination - Durée - Exercice social - Siège.....	4
Article 1 - Forme.....	4
Article 2 - Dénomination.....	4
Article 3 - Objet.....	4
Article 4 - Durée de la Société - Exercice social.....	5
Article 5 - Siège social.....	5
Titre II - Apports - Capital social - Parts sociales.....	6
Article 6 - Apports - Formation du capital initial - Capital social souscrit.....	6
Article 7 - Libération du capital.....	7
Article 8 - Variabilité du capital.....	7
Article 9 - Parts sociales.....	8
9.1 - Parts sociales de catégorie A.....	8
9.2 - Parts sociales de catégorie B.....	8
9.3 - Parts sociales de catégorie C.....	8
9.4 - Droits des associés.....	9
9.5 - Indivisibilité des parts sociales.....	9
Article 10 - Cession et transmission des parts sociales.....	10
10.1 - Cession entre vifs.....	10
10.2 - Transmission par décès.....	12
10.3 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux·ses ou partenaires de PACS.....	12
Article 11 - Nantissement.....	13
Article 12 - Admission des associé·e·s de catégorie A - Engagement.....	13
Article 13 - Décès - Interdiction - Faillite d'un·e associé·e.....	14
Article 14 - Retrait et exclusion d'un·e associé·e.....	14
Article 15 - Remboursement des parts sociales et comptes courants des ancien·ne·s associé·e·s.....	14
15.1 - Montant des sommes à rembourser.....	14
15.2 - Obligations de l'associé·e après son retrait ou son exclusion.....	15
15.3 - Délai de remboursement.....	15
Titre III - Direction - Administration - Contrôle.....	15
Article 16 - Organigramme de la Société.....	15
16.1 - Assemblée générale (ordinaire et extraordinaire).....	15
16.2 - Assemblée des habitant·e·s.....	15
16.3 - Comité de gestion.....	16
16.4 - Président·e.....	16
Article 17 - Désignation des instances dirigeantes.....	16
Article 18 - Direction de la Société : présidence.....	16
<b>Fin de mandat du-de la Président.e.....</b>	<b>16</b>

<b>Pouvoirs du de la président·e</b> .....	17
<b>Obligations et responsabilité du de la président·e</b> .....	17
Article 19 - Administration de la Société : comité de gestion.....	17
<b>Fin de mandat du comité de gestion</b> .....	18
<b>Réunions du comité de gestion</b> .....	18
<b>Pouvoirs du comité de gestion</b> .....	18
Article 20 – Administration de la Société : assemblée des habitant·e·s.....	18
Réunions de l’assemblée des habitant·e·s.....	18
Article 21 - Contrôle de la Société : commissaires aux comptes.....	19
Titre IV - Décisions des associé·e·s.....	20
Article 22 - Décisions des assemblées générales ordinaires.....	20
Article 23 - Décisions des assemblées générales extraordinaires.....	20
Titre V - Révision Coopérative.....	21
Article 26 - Révision Coopérative.....	21
Titre VI - Affectation des résultats - Répartition des bénéfices.....	22
Article 27 - Arrêté des comptes sociaux.....	22
Article 28 - Affectation et répartition des bénéfices.....	22
Article 29 - Affectation des pertes.....	23
Titre VII - Prorogation - Transformation - Dissolution - Liquidation.....	24
Article 30 - Prorogation.....	24
Article 31 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.....	24
Article 32 - Transformation.....	24
Article 33 - Perte du statut coopératif.....	24
Article 34 - Dissolution - Liquidation.....	25
Article 35 - Contestations.....	25
Article 36 - Jouissance de la personnalité morale.....	26
Article 37 - Règlement intérieur.....	26
Article 38 - Publicité - Pouvoirs.....	26

Les soussigné·e·s

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société coopérative par actions simplifiée à capital variable qu'ils ont convenu d'instituer.

## Préambule

La Société Coopérative par actions simplifiée (ou SAS Coopérative) à capital variable «**POUSS'COOP**» a pour objectif de faciliter l'accès au logement, y compris pour les ménages modestes.

Elle fournit à ses membres à prix coûtant des logements sains, économes en énergie, respectueux de l'environnement et des espaces partagés qui favorisent la convivialité.

Elle soustrait durablement ces logements et le capital de la Société à la spéculation, son activité ne comporte aucun but lucratif ou spéculatif.

Ses membres sont impliqué·e·s dans la conception et la gestion de leur habitat.

La coopérative d'habitation respecte les principes et valeurs exprimés dans la charte de l'association Habicoop du 27 octobre 2007, dont un exemplaire restera annexé aux présents statuts, ainsi que les sept principes de la coopération élaborés au niveau international par la déclaration de l'Alliance coopérative internationale, en 1995 (également annexés aux présents statuts).

## Titre I - Forme - Objet - Dénomination - Durée - Exercice social - Siège

### Article 1 - Forme

Il est formé par les présents entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société coopérative par actions simplifiée à capital variable régie par les lois en vigueur, notamment par les dispositions de la loi n°41-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du Livre II du Code de commerce relatives aux Sociétés Commerciales qui ne lui sont pas contraires et notamment des articles L 231-1 à L 231-8 ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire offre au public de titres financiers.

### Article 2 - Dénomination

La dénomination de la Société est : « POUSS'COOP ».

Dans tous actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société coopérative par actions simplifiée (ou SAS coopérative) à capital variable ».

Dans ce document, elle pourra être désignée par les termes « la Société » ou « la coopérative d'habitation ».

### Article 3 - Objet

La Société a pour objet principal de fournir à ses membres l'usage d'un logement à titre de résidence principale, sous la forme d'un habitat participatif, intergénérationnel, solidaire et écologique, et dans un esprit non lucratif.

Pour cela elle peut :

- construire, acquérir ou rénover des immeubles à usage principal d'habitation destinés à ses associé·e·s ainsi que les biens meubles ou immeubles annexes tels que garages, parkings, équipements collectifs, jardins, etc. ;
- à cette fin, acquérir ou louer tout terrain ou bâtiments ;

- louer les logements à ses associé·e·s ou à des tiers non associés ;
- gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;
- exceptionnellement en cas de difficultés financières, vendre une partie de ses biens immobiliers ;
- offrir ou permettre des activités de services nécessaires ou souhaitées pour l'organisation de la vie collective ;
- effectuer toutes opérations afin de faciliter le développement ou la réalisation de son objet tel que contracter des emprunts ;
- à titre accessoire, effectuer toutes opérations connexes susceptibles de faciliter le développement ou la réalisation de son objet ;
- ester en justice.

En outre, elle peut secondairement :

- louer des espaces à usage commercial ;
- mettre à disposition la toiture du bâtiment en vue d'un système de production d'énergies renouvelables ;
- faire commerce de ses éventuelles productions.

Comme mentionné dans la loi de 1947 portant statut de la coopération, la Société prévoit d'admettre des tiers non sociétaires à bénéficier de ses activités, dans la limite de 20% de son chiffre d'affaires. Il est rappelé que la totalité des bénéfices de la Société sera affectée en réserves (impartageables et facultatives).

La Société a la possibilité d'émettre des obligations.

La Société participe au développement du mouvement des coopératives d'habitants.

#### Article 4 - Durée de la Société - Exercice social

1) La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

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

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2022.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice (notamment les premières dépenses relatives au projet immobilier réalisées par l'association de préfiguration Pouss'Coop).

#### Article 5 - Siège social

Le siège de la Société est fixé à l'adresse suivante qui est celle de la présidence :

22 Grand'rue 49190 Rochefort-sur-Loire

Dès l'acquisition de l'immeuble, le siège sera transféré à :

58, Avenue d'Angers 49190 ROCHEFORT SUR LOIRE

Il pourra être transféré en vertu d'une décision collective extraordinaire des associé·e·s.

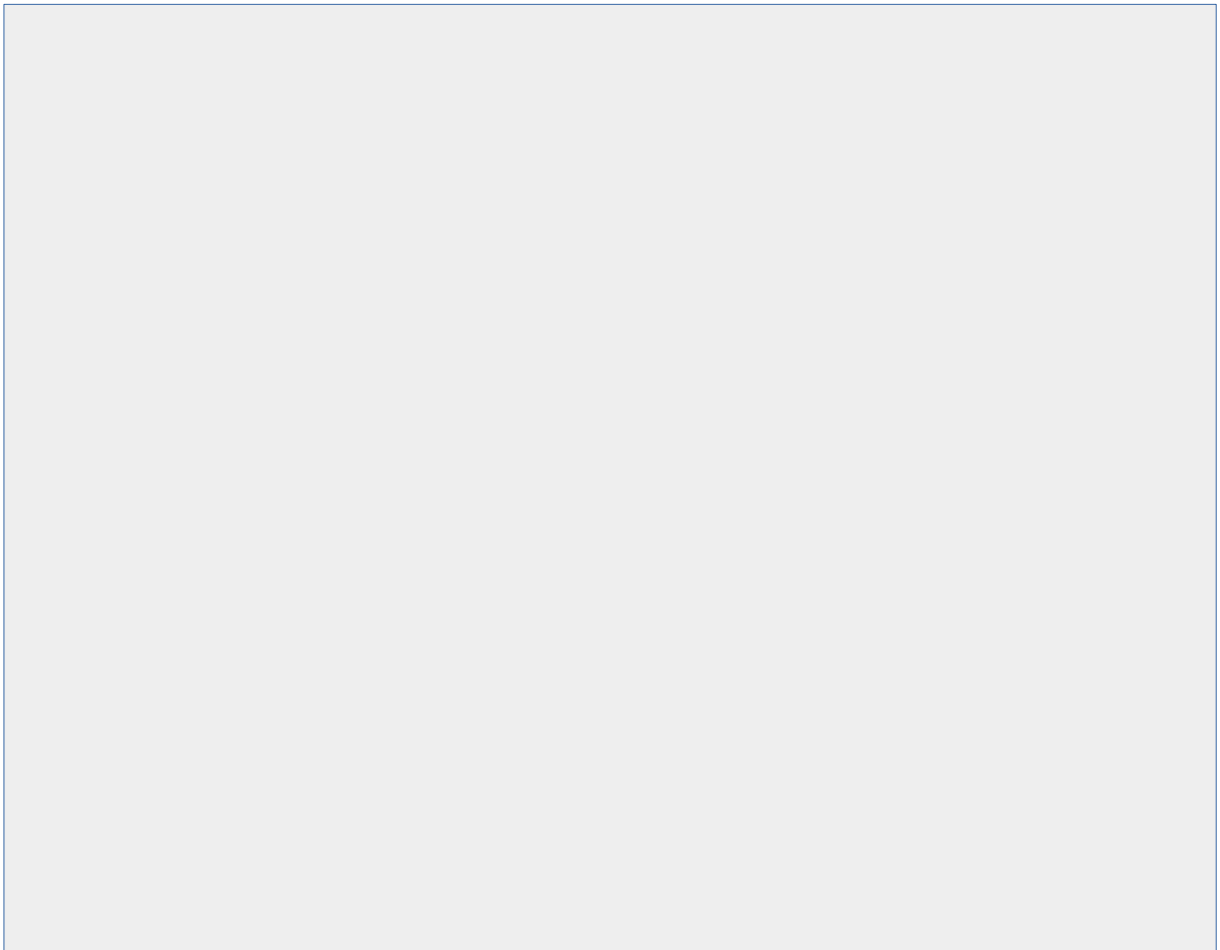
## Titre II - Apports - Capital social - Parts sociales

### Article 6 - Apports - Formation du capital initial - Capital social souscrit

Le capital social initial est fixé à DIX MILLE EUROS (10 000 €) divisé en 1 000 parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, attribuées, à savoir :

**PARTS SOCIALES DE CATÉGORIE A** : aux associé·e·s en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



La totalité des apports, soit la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €), a été, dès avant ce jour, déposée au Crédit Mutuel de St Sylvain d'Anjou- Verrières en Anjou(49) sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, comme stipulé sur l'attestation délivrée par ladite banque et annexée aux présentes après mention.

Elle sera retirée par la·le responsable légal·e sur présentation du certificat du greffe du Tribunal de commerce, attestant l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1 000 parts sociales

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social souscrit qui leur appartiennent sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

### Article 7 - Libération du capital

Lors de la constitution de la Société, les parts sociales en numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Le capital souscrit dont le montant est indiqué à l'article 6 ci-dessus est libéré en totalité.

Lors d'une augmentation de capital, les parts sociales en numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du·de la président·e, au moyen de versement en numéraire, dans un délai de 5 ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de 5 ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du· ou des souscripteur·rice·s, quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée ou courrier électronique avec accusé de réception, ou par remise de lettre contre décharge, adressée à chaque associé·e par la·le président·e. Un intérêt sera dû pour chaque jour de retard au taux de l'intérêt légal majoré de 5 points, sans autre mise en demeure, sans préjudice du recouvrement des sommes dues par toutes voies de droit.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout·e intéressé·e peut demander au·à la président·e du tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte au·à la président·e et dirigeant·e·s de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un·e mandataire chargé·e de procéder à cette formalité.

Toutefois, la Société peut renoncer à poursuivre le recouvrement des sommes exigibles. Dans ce cas, l'associé·e est exclu·e de plein droit après une mise en demeure par lettre recommandée ou par remise de lettre contre décharge, et à défaut de paiement dans un délai de 3 mois à compter de la réception de cette mise en demeure.

#### Article 8 - Variabilité du capital

Le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associé·e·s ou l'admission d'associé·e·s nouveaux·elles et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Toutefois, toute augmentation de capital par apport en nature devra être réalisée dans les conditions fixées par l'article 22 ci-après.

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfice devra être décidée par la collectivité des associé·e·s dans les conditions fixées par l'article 22. Elle se fera par augmentation à due concurrence de la valeur nominale des parts sociales ou par attribution de parts sociales gratuites au prorata des parts sociales existantes.

Le dernier jour de chaque trimestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du trimestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration de souscription et de versement.

L'admission de nouveaux·elles associé·e·s est subordonnée à leur agrément par les associé·e·s existant·e·s dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire(Article 23).

Le capital social pourra être réduit par la reprise des apports effectués par les associé·e·s à condition que cette réduction n'aboutisse pas à ramener le capital à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans que le capital puisse devenir inférieur à la moitié du montant du capital initial, soit 5 000 €.

Le capital statutaire maximum est de 2,5 millions d'euros. Ce dernier pourra être modifié par assemblée générale extraordinaire.

Par ailleurs, un·e associé·e ne peut exercer son droit de retrait dans les 5 ans de son admission dans la coopérative, sauf, pour les associé·e·s détenteur·rice·s de parts sociales de catégorie A, lors de la survenance d'un des événements mentionnés à l'article 12 ci-après.

La réduction du capital pour cause de pertes ou diminution de la valeur nominale des parts sociales relève d'une décision collective extraordinaire.

Toute augmentation de capital par attribution de parts sociales gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associé·e·s disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre des parts sociales.

### *Article 9 - Parts sociales*

Les parts sociales sont obligatoirement nominatives et indivisibles. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

La valeur des parts sociales est uniforme. Toute souscription ou retrait est soumise à agrément par l'Assemblée Générale de la Société Coopérative. La responsabilité de chaque associé(e) est limitée à la valeur des parts qu'il ou elle a souscrites ou acquises. La Société coopérative ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Tout·e associé·e peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Il peut être créé trois catégories de parts sociales, selon la nature des engagements souscrits par les associé·e·s et les services qui leur sont rendus.

#### *9.1 - Parts sociales de catégorie A*

Réservées aux associé·e·s habitant·e·s souscrivant aux engagements prévus par l'article 12 ci-après.

#### *9.2 - Parts sociales de catégorie B*

Parts sociales au profit d'associé·e·s investisseur·euse·s pour des personnes physiques ou morales qui n'ont pas vocation à recourir aux services de la coopérative (logement ...) mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux à la réalisation des objectifs de la coopérative.

Les associé·e·s des parts sociales de catégorie B disposent d'un droit de vote selon la règle « **une personne = une voix** » sous réserve du plafonnement suivant : les droits de vote des associé·e·s investisseur·euse·s ne peuvent dépasser 35 % du total des droits de vote, conformément à l'article 3 bis de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947.

#### *9.3 - Parts sociales de catégorie C*

Parts sociales à intérêt prioritaire sans droit de vote dans les conditions de l'article 11 bis de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 : ces intérêts prioritaires sont servis au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées publié par le ministère chargé de l'Économie (TMO). Ces parts peuvent être souscrites par des associé·e·s de catégorie A ou par des associé·e·s investisseur·euse·s.

Un·e enfant habitant·e peut acquérir une part sociale A à sa majorité, si tel est son souhait.



La liste des associé·e·s et la répartition entre eux par catégories des parts sociales formant le capital social sera tenue à jour par la·le président·e au siège social. Les associé·e·s sont tenu·e·s de notifier au·à la président·e leur changement de domicile.

Les associé·e·s de catégorie A peuvent le cas échéant quitter leur logement tout en restant associé·e·s. Dans cette hypothèse, leurs parts deviennent automatiquement des parts de catégorie B ou C sur demande de l'intéressé·e.

#### *9.4 - Droits des associés*

La propriété de parts sociales, quel qu'en soit le nombre, confère à l'associé·e des droits égaux pour l'accès aux services de la coopérative et pour participer à sa gestion, en fonction de sa catégorie et donne droit pour les associé·e·s de catégories A et B à une seule voix dans tous les votes et délibérations, et aux avantages financiers éventuellement mis en œuvre en fonction de la catégorie de l'associé·e.

Les parts sociales peuvent être rémunérées ; toutefois, leur rémunération ne saurait en aucun cas excéder la limite prévue à l'article 14 de la loi du 10 septembre 1947.

Les associé·e·s ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports. Au-delà, un·e associé·e peut apporter en compte courant les sommes qu'il·elle est disposé·e à prêter à la Société, mais cette dernière ne peut l'y contraindre sans son accord.

Il est précisé que, par conventions distinctes, les associé·e·s titulaires de parts sociales A et B peuvent souscrire à l'égard de la Société un engagement d'apporter des fonds en comptes courants d'associé·e·s.

Les associé·e·s sont solidairement responsables pendant 5 ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsque la valeur retenue pour lesdits apports est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

En cas d'augmentation du capital, la·le président·e et les souscripteur·rice·s sont solidairement responsables, pendant 5 ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, aux dispositions du règlement intérieur et aux décisions collectives des associé·e·s.

Les héritier·ères, créancier·ères, représentant·e·s d'un·e associé·e ne peuvent, sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils et elles doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associé·e·s.

#### *9.5 - Indivisibilité des parts sociales*

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un·e mandataire commun·e choisi·e parmi eux·elles ou en dehors d'eux·elles ; à défaut d'entente, il sera pourvu à la désignation de ce·tte mandataire à la demande de l'indivisaire la·le plus diligent·le, par ordonnance du·de la président·e du Tribunal de commerce statuant en référé.

Les usufruitier·ères et les nus-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un·e d'entre eux·elles ou par un·e mandataire commun.

L'usufruitier·ère représente valablement la·le nu-propriétaire à l'égard de la Société dans les décisions d'assemblées ordinaires et extraordinaires.

#### Article 10 - Cession et transmission des parts sociales

Les parts sociales ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital ultérieure, les parts sociales sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les parts sociales demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des parts sociales résulte de leur inscription en compte individuel au nom du·de la ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des parts sociales, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur·se ou du·de la bénéficiaire à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Pour être définitive, toute cession ou transmission de parts sociales au profit de toute personne, de quelque manière qu'elle ait lieu, doit être agréée par la Société.

Les actions sociales ne sont pas rémunérées. En cas de remboursement ou de revente, elles ne peuvent être revalorisées au-delà de l'indice de référence des loyers (IRL), le but principal de la Société consistant dans la fourniture de logements exclus de la spéculation.

Le prix maximal de cession des parts sociales est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration dans la limite du plafond suivant : la valeur plafond est égale à la valeur nominale x IRL du trimestre de référence de la libération des parts sociales / IRL du trimestre de l'année précédant la demande de cession.

Toute cession de parts sociales intervenue en violation de cette clause est nulle.

##### 10.1 - Cession entre vifs

Sous réserve des dispositions de l'article 11 de la loi du 10 septembre 1947 concernant les parts conférant à leurs détenteurs des avantages particuliers, les parts sociales ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, entre associé.e.s, ascendant.e.s, descendant.e.s et conjoint.e.s comme à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité prévue à l'article 22 ci-après, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne de l'associé.e cédant.e.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun.e des associé.e.s à peine de nullité des cessions intervenues en infraction à la présente disposition par acte extrajudiciaire (courrier électronique notamment) ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans le délai de **quinze jours** de la notification qui lui a été faite, le.la Président.e doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associé.e.s par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le-la Président.e au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge ou courrier électronique avec avis de réception.

En cas de refus d'agrément, elle indique dans cette lettre ou courrier électronique le prix auquel elle compte faire acquérir les parts sociales, ou les acquérir au prix fixé conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi de 1947.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge qu'il renonce à son projet de cession ou qu'il donne son consentement au rachat par la société de ses parts si cette proposition lui a été faite dans la lettre de refus d'agrément.

A défaut de renonciation de sa part, les associé.e.s doivent, dans un délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts sociales au prix proposé antérieurement au cédant dans la lettre de refus d'agrément. Si la proposition était un rachat par la société et que le cédant n'a pas donné son consentement, la société peut faire une nouvelle proposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge ou par courrier électronique avec avis de réception.

Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du/de la Président.e, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

Dans le cas d'un rachat par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut dans ce cas, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale. La société devra réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts sociales du cédant.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsque aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé.e peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins 5 ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé.e qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts sociales.

Dans tous les cas où, l'associé.e cédant n'ayant pas renoncé à son projet de cession ou exercé son droit de retrait, les parts sociales sont acquises par les associé.e.s ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession.

S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par le-la Président.e ou le représentant de la Société spécialement habilité à cet effet, qui signera en ces lieux et place l'acte de cession.

A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

La procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées.

L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession.

Toutefois, si les parts sociales sont cédées, selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la Société, le-la cessionnaire se trouve de plein droit agréé.e comme nouvel associé.e, à moins que la Société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts sociales en vue de réduire son capital.

La collectivité des associé.e.s doit être consultée par le-la Président.e dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la Société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délais et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

### *10.2 - Transmission par décès*

Les parts sociales ne sont transmises par succession au profit de tout.e héritier.ère ou ayant droit de l'associé.e décédé.e, comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.e, que s'il a reçu l'agrément de l'Assemblée Générale, appréciée au niveau des seul.e.s associé.e.s survivant.e.s.

Tout.e héritier.ère ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès du/de la Président.e qui peut toujours exiger la production de copies authentiques ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités et notamment tous actes de notoriété.

Tant que subsiste une indivision successorale, le droit de vote qui en dépend n'est pris en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins a été agréé.e.

Seuls les indivisaires agréé.e.s ont la qualité d'associé.e. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, un mandataire commun doit être désigné. Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent.

Si les droits hérités sont divis, les héritiers ou ayant droit doivent notifier à la Société une demande d'agrément en justifiant de leurs droits et qualités.

Dans l'un et l'autre cas, si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

La Société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des indivisaires.

De convention essentielle entre les associé.e.s elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la Société sont faites par tout moyen effectivement assorti d'un avis de réception.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associé.e.s ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les parts sociales de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 9.4.1 ci-dessus, les héritiers ou ayants droits non agréés étant substitués au cédant.

En particulier, si ce rachat n'intervient pas dans les délais impartis (3 mois, éventuellement prolongé à 6 mois ou 2 ans), l'agrément est réputé acquis.

### *10.3 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux·ses ou partenaires de PACS*

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux·se ou du·de la partenaire de PACS associé·e, la·le conjoint·e ou partenaire de PACS survivant·e et les héritier·ères doivent être agréé·e·s conformément aux dispositions du paragraphe 10.2 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritier·ères, si la liquidation résulte du décès du·de la conjoint·e, de l'époux·se, ou du·de la partenaire de PACS associé·e, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce·tte dernier·ère, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts sociales inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux·ses ou partenaires de PACS ne peut attribuer définitivement au·à la conjoint·e de l'associé·e des parts sociales, que si ce·tte conjoint·e est agréé·e à la majorité prévue à l'article 22 ci-après, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues au paragraphe 1er ci-dessus.

À défaut d'agrément, les parts sociales ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, la·le conjoint·e ou la·le partenaire de PACS associé·e bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts sociales inscrites à son nom.

#### Article 11 – Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé.

Tout.e associé.e doit solliciter de la collectivité des associés son consentement à un nantissement projeté. A cet effet, il.elle notifie à la Société et à chaque associé.e, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge, le projet de nantissement comportant l'identité du·de la créancier·ère.

Le Président consulte les associé.e.s dans les conditions prévues à l'article 11 pour les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la Société.

A défaut de réponse dans le délai de trois mois de la dernière notification faite au·à la Président.e et aux associé.e.s, le consentement au projet de nantissement sera réputé acquis.

Le consentement de la Société, qu'il soit exprès ou tacite, emporte agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des parts sociales dans les conditions de l'article 1867 du Code civil et sous réserve des droits de substitution donnés par ce texte aux associé.e.s.

Le défaut de consentement, que celui-ci ait été refusé ou qu'il n'ait pas été sollicité, ne fait pas obstacle au nantissement.

Toutefois, dans ce cas, la réalisation forcée des parts sociales ne peut intervenir que dans les conditions prévues à l'article 1868 du Code civil.

#### Article 12 - Admission des associé·e·s de catégorie A - Engagement

Seul·e·s peuvent être admises en qualité d'associé·e·s de catégorie A les personnes physiques qui demandent leur adhésion pour bénéficier de la location d'un logement destiné à leur habitation principale.

La qualité d'associé·e s'acquiert par la souscription de parts sociales nouvelles ou par l'acquisition de parts sociales existantes sous réserve de l'agrément du·de la souscripteur·rice ou de l'acquéreur·se dans les conditions fixées à l'article 23 des présents statuts.

L'agrément emporte engagement pour la·le nouvel·le associé·e de conserver les parts sociales qu'il·elle a souscrites ou acquises pendant une durée minimum de 5 ans, y compris en cas de transformation des parts A en parts de catégorie B ou C.

Néanmoins, le délai fixé à l'alinéa précédent ne sera pas opposable à l'associé·e dès lors qu'il·elle sera confronté·e de façon durable à un ou plusieurs des événements ci-après énoncés et dûment justifiés : licenciement, chômage, obligation de déménager pour des raisons professionnelles ou

familiales, maladie, divorce, décès de l'associé·e, de sa·son conjoint·e ou de sa·son partenaire de PACS, ou tout autre motif validé par l'assemblée des associé·e·s.

La·le nouvel·le associé·e doit adhérer au règlement intérieur et s'oblige au respect des dispositions y figurant.

#### Article 13 - Décès - Interdiction - Faillite d'un·e associé·e

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associé·e·s.

Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé·e.

Mais si l'un de ces événements se produit en la personne du·de la président·e, il entraînera cessation de ses fonctions de président·e.

#### Article 14 - Retrait et exclusion d'un·e associé·e

Chaque associé·e pourra se retirer de la Société lorsqu'il·elle le jugera convenable, moyennant un préavis de six (6) mois, notifié à la Société par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception, et s'il·elle est associé·e de catégorie A, du respect du délai défini à l'article 12, de son renoncement au bénéfice du bail d'habitation qui lui a été consenti et de la libération des lieux à la date du retrait.Ce préavis pourra être raccourci d'un commun accord entre l'associé·e partant·e et l'assemblée des habitant·e·s.

L'exclusion d'un·e associé·e pourra être prononcée par les autres associé·e·s lors d'une assemblée générale extraordinaire qui motivera cette décision, selon le cas : violation des présents statuts, du règlement intérieur, de la promesse de versement en comptes courants bloqués, des termes du bail ; nuisances mettant en danger la vie du collectif ; absences répétées et non justifiées aux assemblées générales ; résiliation du bail pour les associé·e·s titulaires de parts A.

Le retrait ou l'exclusion d'un·e associé·e ne peuvent avoir pour effet de ramener le capital à une somme inférieure au quart de capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans pouvoir devenir inférieure à la moitié du montant du capital initial, soit 5 000 €.. Si cela était, les retraits ou les exclusions d'associé·e·s ne pourraient prendre effet qu'au fur et à mesure de souscriptions nouvelles et à concurrence au maximum du montant de ces souscriptions.

#### Article 15 – Remboursement des parts sociales et comptes courants des ancien·ne·s associé·e·s

##### 15.1 - Montant des sommes à rembourser

Le montant du capital à rembourser aux associé·e·s dans les cas prévus à l'article 14 ci-avant est arrêté à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé·e est devenue définitive.

Dans ce cas, le retrait ou l'exclusion entraîne le remboursement à l'associé·e concerné·e du montant nominal de ses parts sociales, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice, et des sommes restant dues par l'associé·e.

Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part, les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires. Les parts sociales de catégorie A, B et C peuvent être revalorisées aux conditions prévues aux articles 9 et 11.

Par convention entre les associé·e·s, l'associé·e exclu·e ou qui se retire a droit également au remboursement de ses comptes courants sous déduction des sommes dues par l'associé·e non imputées sur la valeur des parts sociales.

### *15.2 - Obligations de l'associé·e après son retrait ou son exclusion*

L'associé·e qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté par suite de son retrait, soit par suite de décision de l'assemblée générale, reste tenu·e, pendant 5 ans, envers les associé·e·s et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de sa retraite.

S'il survenait, dans un délai de 5 ans suivant la perte de la qualité d'associé·e par suite de retrait ou d'exclusion, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé·e appartenait à la coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes.

Au cas où tout ou partie des parts sociales de l'ancien·ne associé·e auraient déjà été remboursées, la coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop-perçu.

L'associé·e sortant·e de catégorie A s'oblige à libérer son logement concomitamment au rachat de ses parts sociales A.

### *15.3 - Délai de remboursement*

L'associé.e qui se retire ou qui est exclu.e, a droit, sous réserve de la résiliation du bail et de la libération effective du logement, au rachat de ses parts sociales par la société dans un délai maximum de 5 ans. Ce rachat ne peut excéder la valeur nominale des parts, conformément à la loi.

Le remboursement de parts sociales pourra être retardé par une décision de l'assemblée générale extraordinaire jusqu'à la souscription par un·e nouvel·le associé·e de parts sociales équivalentes, sans que ce report ne puisse également excéder 5 ans, les sommes ainsi retenues continuant à porter intérêt jusqu'à leur paiement effectif.

Le comité de gestion peut à tout moment décider des remboursements anticipés des parts sociales dues avant l'expiration de ce délai de 5 ans, ou des sommes restant dues. Cette décision, motivée par la situation financière de la Société, s'appliquera alors uniformément à tous·tes celles·ceux qui auront quitté la Société au cours de l'exercice précédent et éventuellement des exercices antérieurs.

L'associé.e qui se retire a également droit au remboursement de ses comptes courants, sous réserve des conditions précisées dans une convention spécifique au compte courant signé entre la société et l'associé.e.

Ces délais peuvent faire l'objet de négociation.

## **Titre III - Direction - Administration - Contrôle**

### *Article 16 - Organigramme de la Société*

#### *16.1 - Assemblée générale (ordinaire et extraordinaire)*

Est composée de l'ensemble des associé·e·s de toutes catégories.

Les associé·e·s de catégorie B disposent d'un droit de vote limité à 20 % du total des droits de vote.

Les associé·e·s de catégorie C sont convoqué·e·s aux assemblées générales mais ne disposent pas d'un droit de vote.

#### *16.2 - Assemblée des habitant·e·s*

Tous les associé·e·s de catégorie A.

#### *16.3 - Comité de gestion*

3 à 4 personnes physiques parmi les associé·e·s de catégorie A.

#### 16.4 - Président·e

Fait partie du comité de gestion.

#### Article 17 - Désignation des instances dirigeantes

L'assemblée générale ordinaire élit en son sein, selon la procédure de l'élection sans candidat, définie dans le règlement intérieur de la Société, un comité de gestion de 3 à 4 membres dont sa·son président·e.

La·le président·e est élu·e pour une durée de deux ans, renouvelable. Le nombre maximal de renouvellements est défini dans le règlement intérieur. La·le président·e est révocable à tout moment, par décision d'une assemblée générale extraordinaire. Elle·il ne recevra aucune indemnisation.

Les 2 ou 3 autres membres du comité de gestion sont élu·e·s pour une durée de deux ans, renouvelable par moitié. Sans pour autant fixer de nombre maximal de renouvellement, il est souhaitable que chaque associé·e puisse participer au comité de gestion.

Elle·ils ne recevront aucune indemnisation. Les membres du comité de gestion peuvent être remboursé·e·s de leurs frais de représentation et de déplacement sur justificatif.

Le règlement intérieur définit les règles de fonctionnement du comité de gestion.

#### Article 18 - Direction de la Société : présidence

La société est représentée et dirigée par un·e président·e, personne physique choisie parmi les associé·e·s de catégorie A.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au·à la président·e de la société par actions simplifiée.

Dans tous les cas de cessation des fonctions du·de la président·e, la Société doit procéder à son remplacement par décision collective provoquée à la diligence de tout·e associé·e.

En cas de vacance inopinée de la présidence, le comité de gestion désigne un(e) intérimaire en son sein, et organise le cas échéant une réunion de l'Assemblée générale pour l'élection au poste vacant.

#### **Fin de mandat du·de la Président·e**

Les fonctions de président·e prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires

La·le président·e peut démissionner de son mandat, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de l'assemblée générale des associé·e·s, qui aura à statuer sur le remplacement du·de la président·e démissionnaire.

La démission du·de la président·e n'est recevable que si elle est adressée à chacun·e des associé·e·s par lettre recommandée ou courrier électronique.

La·le président·e est révocable à tout moment par décision des associé·e·s prise en assemblée générale extraordinaire.

L'ensemble des associé·e·s est invité à délibérer sur convocation du·de la président·e ou du·de la commissaire aux comptes, à défaut, par un·e mandataire ad-hoc désigné·e à la requête de tout associé·e par Madame·Monsieur la·le président·e du Tribunal de commerce. L'assemblée peut également être convoquée à tout moment par un groupe d'associé·e·s représentant au moins 20 % des droits de vote.



La révocation du·de la président·e ne peut en aucun cas ouvrir droit à versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

Le·la premier·ère président·e est Catherine HUCHIN.

### ***Pouvoirs du·de la président·e***

La·le président·e dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. À ce titre, il·elle est investi·e des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, dans les limites de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associé·e·s.

La·le président·e a la signature sociale.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du·de la président·e sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du·de la président·e 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·e ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Toutefois, les emprunts à l'exception des prêts ou dépôts consentis par des associé·e·s, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associé·e·s aux conditions définies dans le règlement intérieur, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associé·e·s entre eux, puisse être opposée aux tiers.

À titre de règle interne, et sans que celle-ci puisse être opposée aux tiers, sauf s'il est prouvé que le tiers en avait connaissance, la·le président·e ne pourra engager de dépense supérieure à un seuil défini au règlement intérieur sans avoir préalablement obtenu l'autorisation du comité de gestion. De même, et sous les mêmes réserves, toute dépense supérieure à un autre seuil défini au règlement intérieur ne pourra être engagée par la·le président·e sans l'autorisation préalable de l'assemblée des habitant·e·s.

### ***Obligations et responsabilité du·de la président·e***

La·le président·e peut déléguer, de manière temporaire et sous sa responsabilité, à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

La·le président·e est responsable, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés coopératives par actions simplifiée à capital variable, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

### **Article 19 - Administration de la Société : comité de gestion**

La société est administrée par un comité de gestion composé de personnes physiques choisies parmi les associé·e·s de catégorie A. Il est en charge des tâches de gestion régulière, comme l'encaissement des loyers, le suivi des dépenses, la coordination des projets, etc.

Les premiers membres du comité de gestion de la Société sont :

- Catherine HUCHIN, Présidente

- Auriane BARRAULT
- Sandra DIANÉ
- Eric SABOT

### ***Fin de mandat du comité de gestion***

En cas de vacance, le comité de gestion peut pourvoir au remplacement du·de la membre manquant·e en cooptant un·e associé·e de catégorie A pour la durée restante du mandat, soit jusqu'à la prochaine assemblée générale.

### ***Réunions du comité de gestion***

Le comité de gestion se réunit au moins une fois par trimestre. Il est convoqué, par tous moyens, par la·le président·e ou la moitié de ses membres.

La présence des deux tiers au moins des membres du comité de gestion est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

La·le président·e de la Société préside le comité de gestion ; en son absence, le comité de gestion nomme un·e président·e de séance. La réunion peut être téléphonique ou par moyen électronique.

Les délibérations sont prises au consensus. Si le consensus n'est pas obtenu, la décision revient à l'assemblée des habitant·e·s.

Il est tenu un registre des procès-verbaux, lesquels sont signés par la·le président·e de séance.

### ***Pouvoirs du comité de gestion***

Le comité de gestion veille à la mise en œuvre des orientations de l'activité de la Société décidées par l'assemblée générale et l'assemblée des habitant·e·s. Dans la limite de ces orientations, il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de l'entreprise, et règle, par ses délibérations, les affaires le concernant.

Les membres du comité de gestion peuvent se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment utiles.

Il fixe la date de convocation et l'ordre du jour des assemblées générales et des assemblées des habitant·e·s. Il met à disposition des associé·e·s les informations qui leur sont dues, établit les comptes annuels, l'inventaire et le ou les rapports aux assemblées.

### ***Article 20 – Administration de la Société : assemblée des habitant·e·s***

L'assemblée des habitant·e·s regroupe tous les associé·e·s de catégorie A.

Elle se réunit au moins une fois par trimestre.

Elle est convoquée, par tous moyens, par la·le Président·e ou le comité de gestion ou la moitié des membres de l'assemblée des habitant·e·s. L'ordre du jour est transmis au plus tard la veille de l'Assemblée.

La présence des deux tiers au moins des membres de l'assemblée des habitant·e·s est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

La·le président·e de la Société préside l'assemblée des habitant·e·s ; en son absence, l'assemblée des habitant·e·s nomme un·e président·e de séance.

Les délibérations sont prises au consensus. Si le consensus n'est pas obtenu, la recherche d'un consentement est privilégiée. À défaut, la décision en question est reportée à une prochaine

assemblée des habitant·e·s et pourra alors être soumise au vote, et validée à la majorité des deux tiers.

L'assemblée des habitants peut constituer des groupes de travail thématiques qui feront, le cas échéant, des propositions soumises à délibération.

Il est tenu un registre des procès-verbaux, lesquels sont signés par la·le président·e de séance.

#### Article 21 - Contrôle de la Société : commissaires aux comptes

Un·e ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléant·e·s peuvent ou doivent être nommé·e·s en cas de dépassement par la Société des seuils fixés par la loi. Elles·ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

La durée des fonctions des commissaires est de 6 exercices. Elles sont renouvelables.

### **Titre IV - Décisions des associé·e·s**

#### Article 22 - Décisions des assemblées générales ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associé·e·s concernant les activités réalisées et les projets, le vote du budget prévisionnel, l'approbation des comptes et l'affectation du résultat.

Chaque année, dans les 6 mois de la clôture de l'exercice, les associé·e·s sont réunis en assemblée générale par la·le président·e.

La convocation aux Assemblées Générales peut s'effectuer par courriel si tou.te.s les associé.e.s possèdent une adresse électronique. Si ce n'est pas le cas, la convocation est remise par toute voie de communication écrite.

La convocation doit s'effectuer au moins 15 jours avant la date de l'assemblée générale ordinaire. L'ordre du jour est joint à la convocation.

L'AG ordinaire doit statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats. Elle vote également le budget prévisionnel, valide les activités réalisées et définit les orientations.

Le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale ordinaire est, sur première convocation, des trois quarts des membres ayant droit de vote. Les associé·e·s ayant voté par correspondance ou procuration sont considéré·e·s comme présent·e·s. Les modalités de procuration sont précisées dans le règlement intérieur.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée a lieu au moins 7 jours après la première. Elle délibère valablement, quelque soit le nombre d'associé·e·s présent·e·s ou représenté·e·s, mais seulement sur le même ordre du jour.

Les décisions d'assemblée générale ordinaire seront prises autant que possible au consensus. Si le consensus n'est pas obtenu, la recherche d'un consentement est privilégiée. À défaut elles doivent, pour être valables, être prises par la majorité des deux tiers des droits de vote des associé·e·s présent·e·s, représenté·e·s ou ayant voté par correspondance.

#### Article 23 - Décisions des assemblées générales extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions suivantes :

- modification des statuts, règlement intérieur, bail d'habitation ;
- augmentation ou diminution du capital ;

- admission ou exclusion d'associé·e·s de catégorie A, B ou C ;
- révocation des mandats du·de la président·e et du comité de gestion ;
- dissolution ou fusion de la Société.

Le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale extraordinaire est, sur première convocation, des trois quarts des membres ayant droit de vote. Les associé·e·s ayant voté par correspondance ou procuration sont considéré·e·s comme présent·e·s. Les modalités de procuration sont précisées dans le règlement intérieur.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée a lieu au moins 7 jours après la première. Elle délibère valablement si des associé·e·s représentant ensemble la moitié au moins des droits de vote sont présent·e·s ou représenté·e·s. À défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être reportée de 2 mois au plus en continuant d'obéir aux mêmes règles de convocation et de quorum.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de transformer la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile, ainsi que de céder les immeubles sociaux ;
- au consentement si possible, ou, sinon, à la majorité des deux tiers des droits de vote des associé·e·s, présent·e·s ou représenté·e·s, pour les autres décisions.

#### Article 24 - Droit de communication et d'intervention des associé·e·s

Lors de toute consultation des associé·e·s, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'elles·eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout·e associé·e peut poser par écrit des questions au·à la président·e sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

La réponse écrite du·de la président·e, qui doit intervenir dans un délai d'un mois, est communiquée au commissaire aux comptes.

Un·e ou plusieurs associé·e·s peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un·e ou plusieurs expert·e·s chargé·e·s de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

La forme de sa désignation et les conditions d'exercice de sa mission sont fixées par la loi et les règlements.

Chaque associé·e dispose, en outre, d'un droit de communication permanent ; l'étendue de ce droit et les modalités de son exercice résultent des dispositions réglementaires en vigueur.

#### Article 25 - Conventions entre la Société et ses associé.e.s ou Dirigeants

1) Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un.e de ses Dirigeant.e.s ou associé.e.s font l'objet d'un rapport spécial du- de la Président.e ou s'il existe du Commissaire aux Comptes, à l'Assemblée annuelle.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

2) A peine de nullité du contrat, il est interdit aux associé.es autres que des 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. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Elle s'applique également aux conjoint.e.s, ascendant.e.s ou descendant.e.s des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

## Titre V - Révision Coopérative

### Article 26 - Révision Coopérative

La loi ESS du 31 juillet 2014 a introduit de nouvelles obligations pour les sociétés coopératives, notamment la révision obligatoire pour tous les types de coopératives, et non plus uniquement pour certaines.

La Société fera donc procéder tous les 5 ans à la révision coopérative si celle-ci est concernée.

## Titre VI - Affectation des résultats - Répartition des bénéfices

### Article 27 - Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins du comité de gestion, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L.123-12 et suivants du Code de commerce.

Le comité de gestion procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

Le comité de gestion établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la Société répond à l'un des critères définis à l'article R. 232-2 du Code de commerce, le comité de gestion doit établir les documents comptables prévisionnels et rapports d'analyse, selon la périodicité et dans les conditions prévues par la loi et le décret.

Tous ces documents sont mis à la disposition du·de la commissaire aux comptes, s'il en existe un·e, dans les conditions légales et réglementaires.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), le rapport de gestion, ainsi que le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du·de la commissaire aux comptes, sont adressés aux associé·e·s 15 jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

À compter de cette communication, tout associé·e a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la·le président·e sera tenu·e de répondre au cours de l'assemblée.

Ces mêmes documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes 1 mois au moins avant la convocation de l'assemblée.

Pendant un délai de 15 jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associé·e·s qui ne peuvent en prendre copie conformément à l'article R 223-15.

De même, le rapport spécial du·de la président·e ou du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce, doit être établi et déposé au siège social 15 jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

#### Article 28 - Affectation et répartition des bénéfices

Le solde créditeur du compte de résultat de l'exercice, diminué des pertes reportées est appelé excédent net de gestion.

L'excédent net de gestion est réparti en tenant compte des règles suivantes :

1 - Une fraction au moins égale aux  $\frac{3}{20}$ <sup>e</sup> (15 %) est affectée obligatoirement à la réserve légale ou réserve impartageable.

Le prélèvement opéré au profit de cette réserve demeure obligatoire tant que le montant de la réserve n'a pas atteint celui du capital social.

2 - Après dotation de la réserve ci-dessus, et après affectation d'un intérêt prioritaire aux parts sociales d'investisseurs de catégorie C visées à l'article 9 ci-dessus, l'assemblée peut, sur proposition du comité de gestion, décider d'affecter tout ou partie du solde distribuable au paiement d'un intérêt aux parts sociales dont le taux, fixé par l'assemblée des associé·e·s, ne peut être supérieur au taux moyen de rendement des obligations privées publié par le ministère chargé de l'Économie ou à des ristournes aux associé·e·s selon les règles définies dans le règlement intérieur.

Si les sommes disponibles sont insuffisantes pour servir la totalité de l'intérêt, elles sont réparties entre les associé·e·s proportionnellement au capital qu'elles·ils détiennent.

3 - Les reliquats, s'ils existent, sont affectés, dans les proportions décidées par l'assemblée des associé·e·s :

a) à la répartition à titre de ristournes entre les associé·e·s au prorata des opérations traitées avec chacun d'elles·eux en excluant toute modalité de répartition qui ne prendrait pas pour support des critères d'activité ;

b) à la constitution d'une ou plusieurs réserves facultatives dont l'assemblée a la libre disposition.

#### Article 29 - Affectation des pertes

En cas de pertes, l'assemblée des associé·e·s peut décider leur répartition immédiate entre les associé·e·s dans la limite de leur responsabilité, au prorata de leurs opérations avec la coopérative, selon les critères identiques à la répartition des ristournes coopératives.

Les pertes ainsi réparties sont recouvrées soit directement auprès des associé·e·s, soit imputées sur leur compte d'associé·e ou encore par application de ces deux modalités selon des proportions définies par l'assemblée des associé·e·s en fonction du niveau de ces comptes.

À défaut d'une répartition immédiate, elle décide soit leur report à nouveau, soit leur imputation sur la réserve facultative ou sur le capital, sachant que ces possibilités peuvent être simultanément mises en œuvre dans les proportions décidées par l'assemblée.

Leur imputation sur le capital est décidée sous réserve de ne pas le réduire à une somme inférieure au montant minimal découlant des dispositions des présents statuts. S'il y a respect de cette condition, l'imputation est réalisée par annulation de parts sociales, dont le nombre pour chaque associé·e est déterminé par le rapport de sa contribution aux pertes telle que définie au premier alinéa du présent article et la valeur nominale des parts sociales ; les rompus éventuels sont recouverts comme prévu au deuxième alinéa dudit article.

Si du fait des pertes constatées, les capitaux propres devenaient inférieurs à la moitié du capital social, la Société aurait l'obligation de mettre en œuvre les dispositions de l'article 31 ci-dessous.

## Titre VII - Prorogation - Transformation - Dissolution - Liquidation

### Article 30 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la·le président·e doit provoquer une réunion de la collectivité des associé·e·s à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

### Article 31 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social de la Société, la·le président·e doit, dans les 4 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associé·e·s afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant 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.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout·e intéressé·e peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associé·e·s n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

### Article 32 - Transformation

La Société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associé·e·s statuant aux conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

Toutefois, la transformation en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, ou en société civile exige l'unanimité des associé·e·s.

La décision de transformation en société anonyme est précédée des rapports des commissaires déterminés par la loi. La·le commissaire à la transformation est désigné par ordonnance du·de la président·e du Tribunal de commerce statuant sur requête ou par décision unanime des associé·e·s.

Les associé·e·s doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

À défaut d'approbation expresse des associé·e·s, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

### Article 33 - Perte du statut coopératif

Aucune modification entraînant la perte du statut coopératif ne peut être apportée aux statuts, sauf dans les conditions prévues par la loi conformément à l'article 25 de la loi n°41-1775 du 10 septembre 1947.

Elle ne peut intervenir qu'après autorisation de l'autorité administrative donnée après avis du conseil supérieur de la coopération et constatant que lesdites conditions ont été remplies.

### Article 34 - Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associé·e·s prise à l'unanimité.

En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du·de la ou des liquidateur·rice·s doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un·e ou plusieurs liquidateur·rice·s nommé·e·s à la majorité des associé·e·s, choisis parmi les associé·e·s ou en dehors d'elles·eux, selon la méthode de l'élection sans candidat.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser à leur valeur nominale le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé.

Le surplus éventuel est dévolu par décision de l'assemblée générale soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

### Article 35 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associé·e·s, les organes de gestion et la Société, soit entre les associé·e·s elles·eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises aux tribunaux compétents.

Toutefois, avant toute action en justice les parties s'efforceront de régler la contestation de façon amiable dans les conditions prévues par le règlement intérieur.



## Titre VIII - Personnalité morale - Formalités constitutives

### Article 36 - Jouissance de la personnalité morale

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

En outre, les associé·e·s approuvent pleinement les actes suivants accomplis avant ce jour, pour le compte de la Société en formation,

- par l'Association Pouss'Coop : règlement des factures établies au nom du groupe de futurs habitants, depuis sa création jusqu'au jour de dépôt des présents statuts.
- par la·e Président·e à savoir :
  - l'ouverture d'un compte courant auprès du Crédit Mutuel de Saint Sylvain d'Anjou à Verrières en Anjou (49) ;
  - l'acquisition d'une action du Crédit Mutuel ;

Toutes ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La·le président·e est expressément habilité·e à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 18 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associé·e·s, une autorisation de la collectivité des associé·e·s.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après reprise expresse par l'assemblée des associé·e·s, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard au moment de l'approbation des comptes du premier exercice social.

### Article 37 - Règlement intérieur

Les dispositions des présents statuts sont complétées par celles d'un règlement intérieur adopté par décision extraordinaire des associé·e·s et d'un règlement des espaces communs adopté par décision ordinaire des associé·e·s.

### Article 38 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Présidente, Catherine HUCHIN, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Rochefort-sur-Loire (49190), le 27 août 2021,