




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-263**

Séance publique du

28 juin 2019

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20190628- lmc1156460-DE-1-1
Date de signature : 03/07/2019
Date de réception : mercredi 3 juillet 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : PRISE DE PARTICIPATION DE LA SEM SACOGIVA DANS UNE SOCIETE DE
COORDINATION**

Le 28 juin 2019 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 21/06/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Reine MERGER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gérard DELOCHE, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Danièle BRUNET, Madame Michele EINAUDI à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Alexandre GALLESSE à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Francis TAULAN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Catherine SILVESTRE.

Excusés sans pouvoir :

Madame Brigitte DEVESA, Madame Coralie JAUSSAUD, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



Département Aménagement et
Urbanisme
Opérations d'aménagement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JUIN 2019

Nomenclature : 9.1

Autres domaines de compétences des communes

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : PRISE DE PARTICIPATION DE LA SEM SACOGIVA DANS UNE SOCIETE DE COORDINATION - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une SEM dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur au Conseil d'Administration. La collectivité est actionnaire de la SEM SACOGIVA, et détient à ce titre six (6) postes d'administrateur.

Exposé des motifs

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) engage une réforme profonde de l'organisation du secteur via le rapprochement des bailleurs sociaux, dont les sociétés d'économie mixte agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation. La restructuration du secteur des organismes de logement social est centrée sur l'obligation, pour un organisme de logement locatif social n'atteignant pas la taille suffisante telle que fixée par la loi, de rejoindre un groupe de bailleurs sociaux sous la forme de société de coordination (SC), doté par la loi de prérogatives spécifiques.

Dans ce contexte, la SEM SACOGIVA a engagé une réflexion avec d'autres SEM avec l'appui de la fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL) pour la mise en œuvre des moyens relatifs à la constitution d'une société de coordination nationale, sous forme d'une société anonyme coopérative.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi

ELAN, en franchissant une nouvelle étape par la constitution d'un réseau unifié en faveur du maintien et du développement d'une action publique performante de proximité. Dans ce cadre, les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

- consolider la maîtrise et la gouvernance politique de chaque entité par des élus de son territoire ;
- mutualiser savoir-faire et moyens pour une plus grande efficacité sociale ;
- capitaliser sur la richesse d'un réseau en mesure d'apporter des réponses globales grâce aux activités développées par la plupart de ses membres, en complément de leurs activités de logement social, en matière d'aménagement, de développement économique, de mobilité, etc. ;
- développer chaque structure en instaurant ensemble des partenariats avec des acteurs financiers et professionnels générateurs d'innovation ;
- densifier l'innovation capitalisant sur les expériences de chaque EPL;
- maintenir et conforter les spécificités des SEM agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- conforter la représentativité des SEM agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation au plan national et territorial : les SEM représentent plus de 560 000 logements gérés et 17 000 mises en chantier par an.

La mise en place d'une société de coordination intégrera les dispositions de la loi Elan, dans le respect des gouvernances propres de chaque organisme. La constitution du réseau permettra à la fois de préserver l'autonomie de ses membres sur leurs territoires et de favoriser le développement de partenariats tant nationaux que locaux. Les principes partagés et les valeurs communes qui conduisent à se réunir entre EPL sont:

- la gouvernance et la maîtrise par les élus ;
- l'enracinement territorial ;
- l'appartenance à la même logique d'entreprise : management d'entreprise, gouvernance des actionnaires publics et privés, comptabilité privée ;
- un socle social commun (conventions collectives) ;
- des interventions au-delà du seul champ de la gestion locative : positionnement sur un parcours résidentiel complet avec la maîtrise de tous les produits de l'immobilier du PLAI à la promotion, copropriétés dégradées publics stables (services, étudiants, handicapés), centres villes redynamisés dans leur globalité (logement, commerces, services publics de proximité, stationnement, etc.) ;
- les partenariats possibles avec les autres EPL, d'aménagement notamment ;
- l'appartenance au même réseau national professionnel et structuré : gouvernance par les élus, dispositif d'autocontrôle, observatoire et travail statistique sur les ratios de la profession, lieu d'échanges permanents entre dirigeants en particulier en matière de bonnes pratiques et d'innovation y compris avec des EPL intervenant dans tous les champs de l'action publique locale, dialogue entre élus.

La SEM SACOGIVA envisage de participer à la constitution d'une société de coordination destinée à répondre aux obligations de la loi ELAN. La société de coordination prend la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce. L'objet social de la société de coordination est défini par la loi ELAN. Il vise à une mutualisation de moyens entre bailleurs sociaux.

Les membres associés de la société de coordination sont notamment des EPL agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation au plan national

et territorial.

Les principaux associés fondateurs de la SC seraient, à ce jour :

BEARNAISE HABITAT
SEMIV 03
FOYER DE LA BASSE BRUCHE
LE LOGEMENT THILLOIS
IDEHA
NOISY LE SEC HABITAT
SACOGIVA
SAEM HABITER A YERRES
SAEM MAISONS-LAFFITTE
SAEML DU FOYER MODERNE DE
SCHILTIGHEIM
SAIP
SCEAUX BOURG LA REINE HABITAT
SEM HABITAT PAYS CHATELLERAUDAIS
SEM PI
SEMI DE TARBES
SEMIE DE NIORT
SEMINOC
SEMIR
SEMISAP
SEMIVIM
SEMMY
SIMAD
URBALYS HABITAT
VINCEM
SAGEM.

Le montant initial du capital de la société de coordination est estimé à 225 000 euros. Dans le cadre d'une société coopérative, chaque associé dispose d'une voix à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration (quelle que soit la fraction de capital détenue). La SEM SACOGIVA envisage de souscrire un montant estimé à 20 000 euros au capital de la SC. Ce montant pourra être revu à la baisse, en fonction du nombre d'associés qui pourrait rejoindre la société de coordination.

Par conséquent, il est proposé à la collectivité actionnaire et administrateur de la SEM SACOGIVA de bien vouloir donner son accord à la participation de cette dernière au capital de la société de coordination à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont le projet de statuts est joint en annexe.

C'est pourquoi, je vous propose, mes chers collègues, de bien vouloir :

Vu, le CGCT, notamment son article L. 1524-5

- **APPROUVER** la prise de participation de la SEM SACOGIVA dans le capital de la société de coordination en cours de constitution, pour un montant estimé de 20 000 € ;

- **AUTORISER** ses représentants au conseil d'administration de la SEM SACOGIVA à voter en faveur de ce projet.

DL.2019-263 - PRISE DE PARTICIPATION DE LA SEM SACOGIVA DANS UNE SOCIETE DE COORDINATION -

Présents et représentés	: 51
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Jacques BOUDON Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Alexandre GALLESE Claude MAINA Danielle SANTAMARIA

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine Merger



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

STATUTS

PREAMBULE

Entreprises publiques locales (ci-après « Epl »), les sociétés d'économie mixte (ci-après « Sem ») agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation se sont engagées dans des stratégies d'alliance et de mutualisation.

Les Sem associées entendent s'inscrire pleinement dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ci-après « Elan »), en franchissant une nouvelle étape par la constitution, avec l'appui de leur Fédération, d'un réseau unifié en faveur du maintien et du développement d'une action publique de proximité.

Dans ce cadre, les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

- mutualiser savoir-faire et moyens pour une plus grande efficacité sociale ;
- capitaliser sur la richesse d'un réseau en mesure d'apporter des réponses globales grâce aux activités développées par ses membres, en complément de leurs activités de logement social, en matière d'aménagement, de développement économique, de mobilité, etc. ;
- valoriser l'ancrage local des EPL et renforcer les dynamiques territoriales ;
- développer chaque structure en instaurant ensemble des partenariats avec des acteurs financiers et professionnels générateurs d'innovation ;
- accentuer les capacités d'innovation en s'appuyant sur les atouts des Epl ;
- densifier l'innovation capitalisant sur les expériences de chaque Epl ;
- maintenir et conforter les spécificités des Sem agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- conforter la représentativité des Sem agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation au plan national et territorial ;
- créer un partenaire opérationnel des pouvoirs publics pour répondre à la diversité des besoins des politiques de l'habitat et d'aménagement ;
- anticiper la montée en puissance de grands groupes.

La mise en place d'une société de coordination intègre les dispositions de la loi Elan, dans le respect des gouvernances propres de chaque organisme tout en adhérant à un socle commun tenant compte de l'identité propre des Epl.

La constitution du réseau, dans le cadre de la SC, permettra à la fois de préserver l'autonomie de ses membres sur leurs territoires et de favoriser le développement de partenariats tant nationaux que locaux.

Les principes partagés et valeurs communes qui conduisent les associés à se réunir sont les suivants :

- la gouvernance, la maîtrise et l'enracinement territorial dans le cadre de la société ;
- l'appartenance à la même logique d'entreprise : management d'entreprise, gouvernance des actionnaires publics et privés, comptabilité privée ;
- un socle social commun ;
- des interventions au-delà du seul champ de la gestion locative (garantir un parcours résidentiel avec la maîtrise de tous les produits de l'immobilier (PLAI, promotion, copropriétés dégradées, centres-villes redynamisés avec les logements, commerces et même stationnement)
- les partenariats possibles avec les Epl d'aménagement notamment ;
- l'appartenance au même réseau national existant et structuré.

Les soussignés :

1° ... représenté par Madame / Monsieur ... habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

2° ... représenté par Madame / Monsieur ... habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

3° ... représenté par Madame / Monsieur ... habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

4° ... représenté par Madame / Monsieur ... habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

5° ... représenté par Madame / Monsieur ... habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

Établissent, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société de coordination qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

TITRE 1 : FORME – DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE

Article 1 – Forme

La société de coordination est constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions des articles L. 423-1-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce, notamment les articles L. 231-1 à L. 231-8 ainsi que par les présents statuts et par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

La société ne peut compter parmi ses associés que des organismes mentionnés au L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation et dans la limite de 50 % maximum de son capital, des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales.

Les associés organismes mentionnés aux articles L.411-2 et L.481-1 du code de la construction et de l'habitation ne peuvent pas appartenir simultanément à plusieurs sociétés de coordination.

Article 2 – Dénomination

La dénomination de la société est :, société anonyme coopérative de coordination à capital variable.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiquent la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des termes « société anonyme coopérative à capital variable » ou des initiales « SA coopérative à capital variable », le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 3 – Compétence territoriale - Siège social

L'activité de la société s'exerce sur l'ensemble du territoire national.

Le siège social est fixé au

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision du Conseil d'administration, sous réserve que cette décision soit ratifiée lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Article 4 – Objet social

La société de coordination a pour objet au bénéfice de ses membres visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation :

- D'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation;
- De définir la politique technique des associés ;
- De définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités;
- De développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- D'organiser, afin de mettre en œuvre les missions de la société, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances et, plus généralement, par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 ;
- D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements. Elle peut notamment décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à prendre en vue de remédier à sa situation dans un délai raisonnable. A défaut de rétablissement de la situation, et nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, elle peut, après avoir au préalable consulté les organes dirigeants de l'organisme concerné, décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Lorsque cette cession concerne des organismes mentionnés aux articles L. 365-2 et L. 481-1, elle ne peut viser que les logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 ;
- D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1.

A la demande de ses associés, la société peut également avoir pour objet :

- De mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires;
- D'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et société d'économie mixte agréées en application

de l'article L. 481-1 dans toutes leurs interventions sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

- D'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et société d'économie mixte agréées en application du même article L. 481-1, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés ;

- De réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

Article 5 – Durée

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

TITRE 2 : CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – Capital social

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

Le capital statutaire est fixé à la somme de 225 000 euros. Il ne peut être inférieur à celui exigé par l'article 27 de la loi du 10 septembre 1947, ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'assemblée générale extraordinaire.

La valeur nominale des parts sociales est de [...] euros. Elles revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

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

Le capital social de la société ne peut être détenu que par :

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux deuxième à quatrième alinéa de l'article L. 411-2 ;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;

- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées en application de l'article L. 365-2.

Le capital social de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 7 – Variabilité du capital

Le capital effectif est augmenté en cours de vie sociale, par les souscriptions nouvelles des associés ou les souscriptions des nouveaux associés, sous réserve de leur agrément par le conseil d'administration et dans la limite du capital statutaire.

L'assemblée générale confère au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statutaire.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés par une décision motivée. La décision du conseil, motivée en cas de refus, est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération. Le candidat rejeté peut faire appel de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'appel soumis à l'assemblée générale est délibéré à la majorité des membres présents ou représentés. Sa décision est définitive.

Le capital effectif est diminué par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, notamment en cas de retrait ou d'exclusion.

Le retrait ou l'exclusion d'associés ne peut être opéré s'il a pour effet :

- de ramener le capital effectif à un montant inférieur au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société ;
- ou de ramener le capital effectif à un montant inférieur au montant minimal du capital exigé par la loi pour la forme de société anonyme coopérative.

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

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ; il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses parts sociales dans les conditions fixées par la clause 8 des présents statuts.

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

Lors de la réunion d'approbation des comptes du dernier exercice clos, l'assemblée générale prend acte du montant du capital social atteint à la clôture de cet exercice et la variation enregistrée par rapport à celui de l'exercice précédent.

Les actes constatant les augmentations ou les diminutions du capital ne sont pas assujettis aux formalités de dépôt et de publication.

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

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

Article 8 – Cession de parts sociales

Les cessions de parts sociales ne peuvent intervenir qu'à l'issue d'une période d'inaliénabilité définie comme suit :

- une période d'un an à compter de date d'immatriculation de la Société au Greffe du Tribunal de Commerce, pour les associés fondateurs ;
- une période d'un an à compter de leur entrée dans la société pour les autres associés.

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

Les parts sociales peuvent être librement cédées à un autre associé.

La cession de parts sociales à un tiers sous quelle que forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, doit être agréée par le conseil d'administration, qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

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

La demande d'agrément est adressée par courrier recommandé avec avis de réception à la société, à l'attention du président du conseil d'administration. Elle comporte obligatoirement l'identité du cessionnaire et de l'acheteur potentiel, le nombre de parts sociales concernées, la valeur ou le prix et les conditions de l'opération projetée.

En cas de refus d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales par la société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital, ou par un ou plusieurs associés ou nouveau(x) associé(s) qu'il aura lui-même désignés.

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

Article 9 – Comptes courants

Les associés peuvent remettre à la société des fonds en dépôt, sous forme de compte courant. Les conditions de mises en œuvre sont déterminées soit dans le

règlement de la société soit par voie de convention entre la société et chaque associé.

TITRE 3 : ADMISSION – RETRAIT – EXCLUSION D'ASSOCIES

Article 10 – Retrait d'associés

Tout associé peut à tout instant se retirer de la société, sous réserve des dispositions des articles 7 et 8, et obtenir le remboursement de sa ou de ses parts sociales. Cette demande est notifiée par écrit ayant au président du conseil d'administration.

Article 11- Exclusion d'associés

L'exclusion d'un associé est prononcée, conformément à l'article 7, par l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration.

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

- les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur,
- les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts, au règlement de la société, ou de tout contrat conclu entre l'associé et la société,
- les conditions pour adhérer à la société, notamment du fait d'une perte de son agrément attribué sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Article 12 – Conséquences de la perte de qualité d'associé

Le retrait ou l'exclusion d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer ses parts sociales de leur montant nominal sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant le départ de l'associé, et du montant restant éventuellement dû au titre de sa cotisation ou des prestations dont il a bénéficié. Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve.

Ce remboursement intervient dans un délai maximum d'un an après la décision de l'assemblée générale.

La perte de qualité d'associé entraîne la résiliation des contrats qui lient la société à l'associé, aux torts de ce dernier, sauf stipulation contraire de ces contrats. Les sommes versées à la société et à appeler, au titre de son fonctionnement, restent

acquises à la société pour l'année en cours lors de la demande de retrait, ou de la décision d'exclusion.

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

TITRE 4 : ADMINISTRATION

Article 13 – Conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration constitué conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation et à celles non contraires de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce.

Il est composé de 7 à 22 membres dont la moitié au moins représente les organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

La société est administrée par un conseil d'administration composé de 22 administrateurs.

Le conseil d'administration compte 2 administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les actionnaires visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation ; ils sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration des membres visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les actionnaires détiennent ou gèrent des logements, sont représentés au conseil d'administration, dans la limite de 3 représentants, qui disposent d'une voix consultative.

Dans le cas où le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales dépasse la limite fixée à l'alinéa précédent, ils s'accordent pour désigner 3 représentants qui participeront au conseil d'administration en leur nom.

A défaut d'accord, les représentants de ces entités sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

La durée des fonctions des administrateurs et des représentants est de quatre ans.

Les administrateurs sortant sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle les révoque ou s'ils démissionnent, elle pourvoit sans délai à leur remplacement ; il en est de même en cas de décès du représentant permanent.

En cas de vacance au sein du conseil d'administration, par décès, révocation ou démission, d'un ou plusieurs administrateurs autres que les représentants des locataires, les membres restant peuvent, entre deux assemblées générales, pourvoir au remplacement provisoire par des cooptations valables jusqu'à la ratification par la prochaine assemblée générale.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faite par le conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil demeurent valables.

Les fonctions du nouvel administrateur désigné à l'issue d'une vacance, cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Les représentants des locataires procèdent au remplacement de leurs représentants lorsqu'ils sont relevés de leurs fonctions en cours de mandat ou en cas de vacance par décès ou démission.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les actionnaires détiennent ou gèrent des logements procèdent au remplacement de leurs représentants lorsqu'ils sont relevés de leurs fonctions en cours de mandat ou en cas de vacance par décès ou démission.

Le mandat des administrateurs est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation.

La responsabilité civile des représentants des personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du code de commerce.

Article 14 – Conditions d'exercice des fonctions d'administrateur et limite d'âge

Le mandat d'administrateur est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 75 ans.

Article 15 – Président du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres représentants des organismes associés, pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Pour l'exercice de ses fonctions, le président du conseil d'administration doit être âgé de moins de 75 ans. En cas d'atteinte de la limite d'âge pendant la durée du mandat, le président est réputé démissionnaire d'office à compter de la réunion suivante du conseil d'administration. Le conseil d'administration élit alors, sans délai, un nouveau président.

Le président est rééligible et peut être révoqué à tout moment par le conseil d'administration.

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

S'il le juge utile, le conseil d'administration peut nommer un ou plusieurs vice-présidents pris parmi ses membres. Les fonctions du ou des vice-président(s) consistent à présider les séances du conseil ou les assemblées, en cas d'absence du président. En l'absence du président et du ou des vice-président(s), le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil d'administrateur peut nommer, à chaque séance, s'il le juge utile, un secrétaire choisi parmi ses membres.

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

Article 16 – Réunions et délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit au moins 2 fois par an, sur convocation du Président, et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Si le président ne procède pas à la convocation dans un délai de quinze jours qui suit la demande, le groupe d'administrateurs ayant présenté cette demande ou le directeur général procède alors à cette convocation.

En cas d'impossibilité pour le président de pouvoir convoquer le conseil d'administration, ce dernier peut être convoqué par le directeur général, de sa propre initiative ou à la demande du tiers au moins des administrateurs, sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu selon les modalités indiquées dans la convocation. Elle peut être réalisée par des moyens de télécommunication ou de visioconférence, sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder aux opérations visées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 du code de commerce. Le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration fixe les conditions de mise en œuvre des moyens de télécommunication ou de visioconférence permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective.

La convocation est faite par tout moyen (y compris courrier électronique). Elle indique les questions qui seront évoquées. La convocation est adressée aux associés dans un délai de 5 jours.

Elle peut être faite sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents ou représentés.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

Un administrateur peut donner, par tout moyen écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une réunion du conseil d'administration. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même réunion, que d'une seule procuration.

Les réunions du conseil sont présidées par le président ou, en son absence, par un vice-président, s'il en a été désigné un ou, à défaut, par un administrateur désigné par le conseil en début de séance.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du président de séance est prépondérante en cas d'égalité.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par le président de séance et par un administrateur ou, en cas d'empêchement du président de séance, par deux administrateurs.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion s'agissant des informations présent un caractère confidentiel et données comme telles par le président.

Article 17 – Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations des activités de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires 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 le concernent.

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

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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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.

Le conseil d'administration désigne et révoque le directeur général et les directeurs généraux délégués, dans les conditions définies à l'article 19 des présents statuts. Il élit et révoque son président dans les conditions définies à l'article 15 des présents statuts.

Article 18 – Comités et censeurs

18.1 L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

18.2 Le conseil d'administration peut décider de la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis. Il fixe la composition et les attributions des comités, qui exercent leurs missions sous sa responsabilité dans le règlement intérieur du conseil d'administration.

En collaboration, ou à la demande du conseil d'administration, les comités veillent à la cohérence des actions de la société et des associés.

Chacun des comités constitués nomme, en son sein, un président.

Les présidents des comités sont associés, en tant que censeurs, aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative, lorsqu'ils ne sont pas administrateurs. A cet effet, ils sont convoqués aux réunions du conseil d'administration dans les conditions définies à l'article 16 ci-dessus. Les modalités de nomination et la durée des fonctions des présidents des comités sont fixées par le règlement de la société.

Article 19 – Direction générale et direction générale déléguée

La direction générale de la société est assumée par une personne physique autre que le président du conseil d'administration et désignée par le conseil d'administration qui prend le titre de directeur général.

Le directeur général peut être une personne extérieure à la société.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet

social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

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

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

Le conseil d'administration nomme et révoque le directeur général. Il fixe sa rémunération.

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général. Ces directeurs généraux délégués peuvent être des personnes extérieures à la société.

Le conseil d'administration, sur proposition du directeur générale, détermine l'étendue et la durée des pouvoirs de ces directeurs généraux délégués.

Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut être supérieur à cinq.

Pour l'exercice de leurs fonctions, le directeur général et les directeurs généraux délégués doivent être âgés de moins de 75 ans.

En cas d'atteinte de la limite d'âge pendant la durée du mandat, le directeur général est réputé démissionnaire d'office. Le conseil d'administration désigne alors, sans délai, un nouveau directeur général.

En cas d'atteinte de la limite d'âge pendant la durée du mandat, le directeur général délégué est réputé démissionnaire d'office. Le conseil d'administration désigne alors, si nécessaire, un nouveau directeur général délégué.

TITRE 5 : ASSEMBLEES GENERALES

Article 20 – Composition

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

A leur demande, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les membres possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale. Lorsqu'ils en ont fait la demande, ils sont convoqués à toutes les

assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux associés. Ils disposent d'une simple voix consultative.

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou, à défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par le ou les commissaire(s) aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou l'un de ceux qui l'ont convoquée.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence dont les mentions sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Elle est émargée par les membres présents et les mandataires, et certifiée exacte par deux scrutateurs désignés pour ce faire par l'assemblée. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout associé qui en fait la demande.

Article 21 – Réunions

Les assemblées générales se tiennent à l'endroit choisi par le conseil d'administration.

Les associés peuvent participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication. Les conditions de mise en œuvre des moyens de télécommunication ou de visioconférence permettent l'identification des associés et garantissent leur participation effective, dans le respect des conditions notamment fixées par les articles L. 225-107 et R. 225-97 du code de commerce.

Les assemblées sont convoquées par le conseil d'administration. A défaut, elles peuvent l'être par les personnes désignées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment le ou les commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande des membres représentant au moins cinq pour cent du capital social.

Les convocations sont adressées à chaque associé par tout moyen garantissant une date certaine, y compris par un moyen électronique de communication après avoir recueilli l'accord écrit de l'actionnaire acceptant ce mode de convocation ainsi que son adresse électronique, dans les délais calendaires suivants :

- Quinze jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- Six jours au moins sur deuxième convocation : en ce cas le support de convocation donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

Il en est de même pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire prorogée, à défaut de quorum, dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur.

Les lettres ou avis de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Le conseil d'administration doit mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et l'activité de la société.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 22 – Droits de vote

L'assemblée générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des associés.

Un associé ne peut être représenté que par un mandataire unique.

Chaque associé ne dispose, pour lui-même, que d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales détenues par lui. Il dispose d'une voix par associé qu'il représente, sans pouvoir cependant disposer d'un nombre de voix supérieur à dix, la sienne comprise. A toute formule de procuration doivent être joints les pièces, documents et indications visés par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

Les délibérations sont prises :

- dans les assemblées générales ordinaires, à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés,
- dans les assemblées générales extraordinaires, à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Article 23 – Quorum

Le quorum se calcule en tenant compte du nombre des présents ou représentés, indépendamment de la part de capital social qu'ils possèdent.

L'assemblée générale ordinaire, convoquée pour la première fois, doit regrouper, pour que ses décisions soient valables, un cinquième au moins des associés. Si ce minimum n'a pas été atteint, une deuxième assemblée doit se tenir au moins 8 jours après la première assemblée. Elle délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés.

Sur première convocation, l'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer que si sont présents ou représentés, au moins le quart des associés. Si ce quorum n'est pas atteint l'assemblée peut être prorogée de deux mois au plus à compter de la date de sa convocation initiale, sur deuxième convocation. La seconde

assemblée prorogée délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présent ou représentés.

Article 24 – Pouvoirs des assemblées

L'assemblée générale ordinaire statue sur toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale 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.

L'assemblée générale ordinaire est compétente, notamment, pour :

- donner quitus aux administrateurs de leur gestion,
- élire les administrateurs, les révoquer à tout moment,
- désigner le ou les commissaire(s) aux comptes,
- arrêter la répartition des bénéfices,
- désigner le réviseur coopératif.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à :

- modifier les présents statuts,
- prononcer la dissolution anticipée de la société,
- prononcer l'exclusion d'un associé sur proposition du conseil d'administration.

Elle ne peut pas augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider la fusion avec d'autres sociétés, la scission ou la constitution d'unions de coopératives. Elle peut également décider, conformément à l'article 25 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947, des modifications des statuts entraînant la perte de la qualité de coopérative.

TITRE 6 : CONTRÔLE -INFORMATIONS

Article 25 – Contrôle

25.1 Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire nomme pour la durée fixée par la loi en vigueur, un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes titulaire et, le cas échéant, un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes suppléant. Leurs missions et pouvoirs sont définis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

25.2 Révision

La société fait procéder périodiquement à l'examen analytique de sa situation financière et de sa gestion, conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-5 de la loi du 10 septembre 1947.

25.3 Contrôle analogue

Les administrateurs représentant les membres associés au conseil d'administration et les représentants des associés à l'assemblée générale doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, afin de bénéficier des dispositions relatives aux prestations intégrées.

Elles consistent en des contrôles spécifiques sur trois niveaux de fonctionnement de la société :

- orientations stratégiques,
- vie sociale,
- activité opérationnelle.

Les modalités de contrôle sont précisées dans le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

25.4 Informations

Dans le mois suivant celui au cours duquel s'est tenue l'assemblée générale réunie en application de l'article L. 225-100 du code de commerce, la société adresse au préfet du département de son siège, à la Caisse des dépôts et consignations et au ministre chargé du logement, l'ensemble des documents comptables et les rapports présentés à l'assemblée générale, ainsi que le procès-verbal de l'assemblée en application de l'article R. 423-78 du code de la construction et de l'habitation.

25.5 Transmission des statuts

Les statuts de la société sont transmis au ministre chargé du logement et au représentant de l'État dans le département du siège de la société après chaque modification.

TITRE 7 : COMPTES SOCIAUX - RESULTATS

Article 26 – Exercice social

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date d'immatriculation de la société au recours du commerce et des sociétés et le 31 décembre de l'année en cours.

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse les comptes annuels afin qu'ils soient soumis à l'assemblée générale. Il établit en outre le rapport de gestion. Il dresse également les comptes combinés visés au 8^o de l'article 4 des présents statuts.

La société tient une comptabilité distincte pour les activités de service d'intérêt économique général mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 411-2 et au quatrième alinéa de l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 27 – Résultat de l'exercice

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

Article 28 - Réserves

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

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 9 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

TITRE 8 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 29 – Dissolution

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

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

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

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

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

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs et du ou des commissaire(s) aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

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

La société conserve sa personnalité morale pour les besoins de sa liquidation.

Article 30 – Liquidation

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

L'expiration des pouvoirs des membres du conseil d'administration et des mandataires en fonction avant la désignation du ou des liquidateur(s), n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination du ou des liquidateur(s).

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet, notamment, de statuer sur le compte définitif du ou des liquidateur(s), et de procéder à l'attribution de l'actif, délibère valablement aux conditions de quorum et de vote de l'assemblée générale ordinaire.

Article 31 – Attribution de l'actif

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ou à la fédération des entreprises locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans des conditions prévues à l'article R. 422-17 du même code et que l'attributaire s'engage à utiliser les fonds attribués à des investissements conformes au service d'intérêt économique général du logement social.

TITRE 9 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 – Nomination des premiers administrateurs

Les premiers membres du conseil d'administration sont les suivants :

[XXX]

Article 33 – Nomination des premiers commissaires aux comptes

Le(s) premier(s) commissaire(s) aux comptes [sont/est] le(s) suivant(s) :

[XXX]

Les Commissaires aux Comptes ainsi nommés, ont fait savoir à l'avance qu'ils acceptaient le mandat qui viendrait à leur être confié et ont déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

Article 34 – Formalités de publicité – pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

Article 35 – Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts de la société

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Par ailleurs, il est donné mandat à ... à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société :

- Signature du pacte d'actionnaires à conclure le ... entre les actionnaires de la société, en présence de la société, cette dernière acceptant, par la conclusion dudit pacte, d'être mandataire afin de recueillir l'adhésion de nouveaux actionnaires au pacte, dans les conditions visées audit pacte (article ...) ;
- Signature du contrat ...

ANNEXE
REPRISE DES ACTES DEJA ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN CREATION

Conformément aux articles L210-6 et R210-6 alinéa 1 et 2 du code de commerce, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

- Contrat ... signé avec ... pour ... pour un montant de ... de ... € HT.
- Contrat ... signé avec ... pour ... pour un montant de ... de ... € HT.
- Contrat ... signé avec ... pour ... pour un montant de ... de ... € HT.
- Contrat ... signé avec ... pour ... pour un montant de ... de ... € HT.

Fait à ...

Le ...