

SEQENS ACCESSION

Société Anonyme Coopérative d'intérêt collectif d'Habitations à Loyer Modéré

Société à capital variable

**Siège social : 14/16 boulevard Garibaldi - Immeuble « Be Issy »
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

RCS NANTERRE 582 054 565

STATUTS

Statuts adoptés lors de
l'Assemblée Générale Mixte du 14 JUIN 2022

Pour copie certifiée conforme

Le Directeur Général

Patrick Ropert



PRÉAMBULE

La Société a été constituée par acte sous seing privé le 16 janvier 1951 sous statut de Société coopérative de production d'Hlm (Scp d'Hlm). Elle a été régulièrement immatriculée le 14 mars 1951 au RCS de Paris sous le n° 582 054 565 et agréée par arrêté ministériel publié au Journal Officiel du 21 avril 1951.

L'accession à la propriété est l'un des éléments fondamentaux de la politique du logement en France. Pour les ménages modestes, il s'agit d'un facteur de sécurisation, notamment dans la perspective de la baisse du pouvoir d'achat au moment de la retraite.

Or, depuis une quelques années l'accession ralentit du fait notamment des difficultés économiques des ménages et du niveau des prix. Les ménages les plus modestes sont de moins en moins propriétaires. De même, les jeunes ménages, qui sont incités à accéder tôt pour tenir compte de l'allongement de la durée de l'endettement, sont également en difficulté pour le faire, tant du fait de loyers de marché élevés peu favorables à la constitution d'une épargne préalable, que de la précarité de leurs ressources.

Dans un contexte économique difficile et compte tenu du niveau des prix du marché du neuf en Ile-de-France, l'accession sociale apparaît comme un levier essentiel au parcours résidentiel des ménages modestes, exclus de fait du marché libre.

Dans ce cadre, un nombre croissant de collectivités locales en Île-de-France favorisent et même le plus souvent, imposent une mixité sociale dans les programmes de logements, avec une part significative d'accession sociale dans les zones les plus tendues.

C'est ainsi que la Société a signé, le 7 mars 2012, avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale « Accession » aux termes de laquelle elle s'engageait, pour une durée de 6 années, sur le développement de son activité d'accession sociale à la propriété, notamment sur la proportion de ménages accédant dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS et sur la proportion de contrats comportant des garanties de relogement et de rachat.

De même, il est apparu important que le groupe Action Logement se positionne sur cette activité d'accession sociale et soit l'un des intervenants majeurs reconnus dans ce domaine. C'est ainsi qu'il a été décidé que ce positionnement se réaliseraient notamment au travers de la société Minerve, destinée à produire une offre de logements en accession à la propriété à prix maîtrisé et présentant un caractère sécurisé.

Un tel partenariat permet au groupe Action Logement de pouvoir répondre aux différents besoins de la commande publique qui vise à obtenir à la fois :

- du logement social,
- du logement intermédiaire,
- et du logement destiné à l'accession sociale.

Il permet également à Minerve d'assurer sa mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat

Afin d'apporter une réponse adaptée et efficiente aux souhaits des collectivités publiques et de respecter au mieux sa politique de développement ainsi que sa politique sociale, Minerve a dû s'organiser au niveau de sa gouvernance, se structurer au plan opérationnel et se renforcer au niveau de son capital.

Ainsi, aux termes d'une Assemblée Générale Mixte du 15 octobre 2014, il a été décidé la transformation de la société en société coopérative d'intérêt collectif d'Hlm (Scic Hlm). Cette transformation a pris effet de plein droit au jour de la publication de l'arrêté portant agrément du ministère en charge du logement sans qu'aucun acte réitératif ne soit requis, soit le 3 janvier 2015, l'agrément ayant été délivré le 23 décembre 2014.

Cette transformation a entraîné la création d'un collège salarié, ainsi que d'un collège collectivités. L'existence de ce dernier collège est apparue comme un moyen efficace d'assurer l'implication des Collectivités dans la gestion et la conception des projets de la coopérative, et de permettre également d'assurer une plus forte collaboration entre les associés de ce collège et l'ensemble des autres associés.

En outre, trois autres collèges ont été créés afin de permettre à un maximum d'acteurs d'intervenir au sein de cette société à utilité sociale :

- un collège composé des personnes morales qualifiées (autres que les associations et les ESH),
- un collège comprenant les ESH,
- un collège des associés personnes physiques et associations qualifiées.

Ainsi, la transformation en SCIC a notamment permis d'associer le monde d'Action Logement à la politique de Minerve et de pouvoir de ce fait obtenir un appui financier indéniable tant en capital social qu'en produits de financements des acquéreurs, ceci afin de développer une accession sociale abordable et sécurisée pour les salariés, et tout particulièrement les plus jeunes.

Par décision de l'Assemblée Générale réunie le 7 novembre 2019, par suite de la fusion-absorption par la Société des sociétés MFRP et Premium Île-de-France, il a été décidé de supprimer les trois collèges facultatifs supplémentaires visés ci-dessus et de créer en lieu et place les trois Collèges suivants :

- les personnes morales : Seqens et affiliés ;
- les Fédérations professionnelles et organismes partenaires ;
- les personnes qualifiées.

La politique de développement de la Société

La Société privilégie les sites comportant un taux important de logements sociaux, car l'accession sociale apporte une mixité et une alternative aux locataires du parc social.

En s'associant avec d'autres ESH, Minerve entend ainsi bénéficier de réelles opportunités pour réaliser des logements en accession à la propriété, notamment sur des résidences nécessitant des restructurations lourdes. Ainsi, il est apparu judicieux, dans le cadre de ces opérations de démolition-reconstruction, de densifier les nouvelles constructions afin d'ajouter à l'offre locative présente une offre d'accession à la propriété à prix maîtrisé. Minerve veillera par ailleurs à ce que les opérations qu'elle mènera mixeront l'habitat individuel et l'habitat collectif.

Les produits seront proposés en VEFA pour les terrains en zone ANRU ou dans le périmètre des 500m, et vraisemblablement en PSLA sur les autres secteurs, compte-tenu de la disparition du Pass Foncier et de la TVA à taux réduit.

La politique sociale de la Société

Minerve s'oriente principalement vers les primo-accédants.

Les valeurs prônées par Minerve ne diffèrent pas de celles des autres coopératives d'accession sociale. Elle souhaite en effet apporter, outre une totale transparence à l'égard de ses clients, un accompagnement individualisé dans leur parcours d'acquisition, afin que leur projet soit une réussite.

Elle vise également à offrir un prix d'acquisition modéré, une qualité de construction permettant d'assurer une pérennité du bâti, ainsi que des logements économies en charges.

TITRE I - SOCIÉTÉ

Article 1^{er} : Forme (clause-type 1)

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

La société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré est également régie par les dispositions des articles L.210-10 et suivants du Code de Commerce ainsi que leurs décrets et/ou arrêtés d'application.

Article 2 : Dénomination (clause-type 2)

La dénomination de la société est : Seqens Accession, société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable, suivie le cas échéant des mots écrits lisiblement « Société à mission ».

Article 3 : Raison-d 'être- Mission - Objet social (clause-type 3)

L'objet social et la mission de la société ainsi que les dispositions des statuts et du présent article, expriment uniquement les souhaits des actionnaires de la société et ne constituent ni un engagement unilateral des personnes en charge de l'administration de la société envers les tiers, ni un quasi-contrat entre eux et ne créent pour eux aucune obligation, de quelque nature que ce soit, à l'égard des tiers.

3.1. Mission – Raison d'être – Objet social

La Mission englobe la Raison d'être et les objectifs (les « Objectifs ») fixés par la société tels que décrits ci-après :

La raison d'être est la suivante : Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat

En plus de l'ensemble des obligations et contingences induites par les statuts juridiques de la société ainsi que par ses missions d'intérêt général au sens de l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, les actionnaires souhaitent que les membres du Conseil d'administration, les membres du bureau, le Président, le directeur général et les directeurs généraux délégués, lorsqu'ils agissent au titre de leur fonction respective, considèrent dans leurs prise de décisions les impacts sociaux, économiques et juridiques de leurs actions vis-à-vis :

- Proposer un logement abordable, en accession sociale de qualité au service du plus grand nombre ;
- Nouer une relation de confiance avec les accédants, les élus et les parties prenantes ;
- Coopérer et s'engager au service des générations présentes et futures ;
- Avec nos parties prenantes, agir durablement en acteur économique responsable en qualité d'employeur, acheteur et investisseur.

3.2. Objet social

La société a pour objet :

1° D'assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation et la gestion d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété ainsi que pour la réalisation de travaux portant sur des immeubles existants et destinés à un usage d'habitation ou à un usage professionnel et d'habitation ;

2° De réaliser ou d'acquérir et d'améliorer, soit en qualité de maître d'ouvrage, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles de construction mentionnées au précédent alinéa, en vue de leur vente à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et de gérer, notamment en qualité de syndic, des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code précité ;

3° En vue de leur location-accession dans les conditions fixées par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière, de construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation ;

4° De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues au 6° de l'article L. 421-3 du code de la construction et de l'habitation ;

5° D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le préfet de département du lieu de situation de ces hôtels ;

6° De construire ou d'acquérir, d'aménager, d'entretenir, de gérer ou de donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues par l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation ;

7° D'assurer la gérance des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété régies par les articles L. 443-6-2 et suivants du même code ;

8° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants du même code ;

9° En vue de leur location, de construire, acquérir, améliorer, aménager, assainir, réparer et gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;

10° De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

11° De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

12° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

13° De réaliser des lotissements ;

14° De réaliser, pour son compte en vertu d'une convention passée avec une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement, les actions ou opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24° De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationale, des services départementaux d'incendie et de secours

ou des services pénitentiaires, ainsi que des locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Compétence territoriale - siège social (clause-type 4)

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

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

Le siège social de la société est fixé : 14/16 boulevard Garibaldi - Immeuble « Be Issy » - 92130 Issy-les-Moulineaux.

Article 4-1 : Transfert du siège social

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

En cas de transfert décidé, conformément à l'article L. 225-36 du code de commerce et à l'article 4 des présents statuts, par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Article 4-2 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter du 14 mars 1951, date de son immatriculation au registre du commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 5 : Capital social (clause-type 5)

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

Le capital statutaire est fixé à la somme de 9 000 000 € (neuf millions d'euros).

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

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

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

Les associés qui ne trouveraient pas leur place dans l'une des trois catégories énumérées ci-dessus peuvent être répartis dans les catégories d'associés suivantes :

- les personnes morales : Seqens et Affiliés ;
- les Fédérations professionnelles et organismes partenaires ;
- les personnes qualifiées.

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 5-1 : Montant et forme des parts sociales

Le montant nominal des parts sociales est de huit euros (8 €).

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

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

Article 5-2 : Variabilité du capital - augmentation

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

L'assemblée générale ordinaire annuelle confère au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions, dont elle fixe le montant maximum.

Des autorisations successives peuvent être données aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sans qu'il soit nécessaire de laisser s'écouler une année entre chaque assemblée.

TITRE III - RETRAIT - EXCLUSION

Article 6 : Retraits - exclusions (clause-type 6)

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

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

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

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ; il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses parts sociales dans les conditions fixées par l'article 7 des présents statuts.

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

Article 6-1 : Retrait d'associés

Tout associé peut à tout instant se retirer de la société, sous réserve des dispositions de l'article 6 ci-dessus, et obtenir le remboursement de sa ou de ses parts sociales, dans les conditions prévues à l'article 6.3 ci-après.

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

En outre, aucun retrait ne peut être effectué s'il a pour conséquence de supprimer une des trois catégories d'associés minimales mentionnée à l'article 5 des présents statuts. Dans ce cas, le retrait est conditionné par l'admission préalable d'un nouvel associé entrant dans la catégorie concernée.

Article 6-2 : Exclusion d'associés

L'exclusion d'un associé est prononcée, conformément à l'article 6 ci-dessus, par l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration.

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

- les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur ;

- les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts, et s'il s'agit d'un associé titulaire d'un contrat avec la société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, les obligations résultant de ce contrat ;
- lorsqu'un associé n'a pas été présent ou représenté à deux (2) assemblées générales ordinaires consécutives, il perd de plein droit la qualité d'associé s'il n'est ni présent ni représenté lors de l'assemblée générale ordinaire suivante soit la troisième (3).

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

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

La résiliation amiable ou judiciaire de tout contrat passé avec un associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 5, entraîne l'exclusion de celui-ci.

Article 6-3 : Conséquences du retrait ou de l'exclusion

Le retrait ou l'exclusion d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer les parts sociales souscrites de leur montant nominal sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant le départ de l'associé. Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve.

L'exclusion entraîne la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 5.

TITRE IV - CESSION DE PARTS SOCIALES

Article 7 : Cession de parts sociales (clause-type 7)

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

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

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

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

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

Article 8 : Cession de parts sociales - Contrat

Lorsque le cédant, associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 5, est lié par un contrat avec la société, la cession de parts sociales ne peut intervenir indépendamment de la cession du contrat, effectuée dans les conditions et limites de celui-ci et celles édictées par la réglementation en vigueur.

Article 9 : Transfert de propriété en cas de contrat de location-attribution

Lorsque l'associé locataire-attributaire a exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat de location-attribution, notamment lorsqu'il a effectué le dernier versement permettant le remboursement intégral des emprunts ayant servi à financer la construction du logement, la société lui attribue la propriété de son logement, et éventuellement de sa quote-part dans les parties communes.

Le transfert de propriété fait l'objet d'un acte notarié. A défaut, pour la société ou le locataire-attributaire de prêter son concours à la passation de cet acte, malgré une sommation régulière qui lui en aurait été faite, l'associé locataire-attributaire ou la société peut poursuivre en justice le co-contractant récalcitrant afin de faire constater le transfert de propriété au profit du locataire-attributaire.

TITRE V - ADMINISTRATION

Article 10 : Organes dirigeants de la société (clause-type 8)

La société est administrée par un conseil d'administration.

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

Article 10-1 : Composition - durée

La société est administrée par un conseil composé de 3 à 18 membres nommés pour une durée de quatre ans.

Chaque administrateur doit être, pendant toute la durée de ses fonctions, propriétaire au moins d'une part sociale.

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

Tout membre sortant est rééligible. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le nombre d'administrateurs personnes physiques et de représentants permanents de personnes morales, âgés de plus de 70 ans, ne pourra, à l'issue de chaque assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes sociaux, dépasser le tiers (arrondi, le cas échéant, au nombre entier supérieur) des administrateurs en exercice.

Lorsque cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la réunion de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

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

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

Article 10-2 : Situation des administrateurs (clause-type 9)

Le mandat des membres du conseil d'administration, même pour ceux d'entre eux qui sont chargés des fonctions de directeur général de la société est exercé à titre gratuit dans les conditions de l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, tout associé salarié de la société peut être nommé en qualité de membre du conseil d'administration sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

Article 10-3 : Frais

Les membres du conseil d'administration peuvent être remboursés sur justification des frais qu'ils exposent dans l'intérêt de la société.

Article 10-4 : Délibérations du conseil

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Article 10-5 : Pouvoirs du conseil

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. 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 choisit entre l'une ou l'autre des deux options offertes par l'article L. 225-51-1 alinéa 1 du code de commerce dans sa rédaction issue de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001, aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 10-4 des présents statuts, le mode d'exercice de la direction générale de la société le plus adapté aux besoins de cette dernière.

Le Conseil d'administration désigne l'Organisme Tiers Indépendant mentionné au 4° de l'article L.210-10 du Code de Commerce.

Article 10-6 : Réunions

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

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 du conseil ou au président-directeur général, sans qu'un refus ne puisse lui être opposé, de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

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

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

Article 10-7 : Président - Bureau

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président du conseil, qui doit être une personne physique. Le président du conseil est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Il est révocable à tout moment par décision du conseil d'administration.

Les fonctions du président du conseil d'administration sont celles définies dans l'article L. 225-51 du code commerce: il représente le conseil d'administration ; il dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale ; il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de président du conseil est fixée à 70 ans.

Lorsque le président atteint l'âge ainsi fixé, il est réputé démissionnaire d'office, avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant la date de son anniversaire.

Par exception, le mandat du président en exercice ayant atteint cette limite d'âge au jour de l'assemblée générale décidant de la modification du présent article, soit le 7 novembre 2019, se poursuivra jusqu'à la prochaine assemblée.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président du conseil, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président du conseil.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée. Elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président du conseil.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de président du conseil est applicable à l'administrateur délégué temporairement dans lesdites fonctions.

Le conseil d'administration peut désigner, en outre, chaque année, un ou deux vice-présidents choisis parmi les administrateurs.

En cas d'absence du président du conseil, un des vice-présidents préside la réunion du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut également nommer chaque année un secrétaire choisi ou non parmi ses membres et un trésorier.

Le président du conseil d'administration, le ou les vice-présidents et le secrétaire constituent le bureau. Si le trésorier est choisi parmi les administrateurs, il est également membre du bureau.

Article 10-8 : Direction générale

La direction générale de la société est exercée, selon décision du conseil d'administration, par une personne physique prenant le titre de directeur général.

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

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

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de directeur général est fixée à 65 ans. Lorsque le directeur général atteint cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, avec effet à l'issue de la première assemblée ordinaire suivant la date de son anniversaire.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation intervient sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Il peut être assisté, sur sa proposition, par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général délégué. Le conseil d'administration, en accord avec le directeur général, détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés au directeur général délégué, lequel est révocable à tout moment, sur

proposition du directeur général. La limite d'âge pour l'exercice de ces fonctions est identique à celle applicable pour les fonctions de directeur général. Il dispose à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le directeur général. Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, le directeur général délégué conserve, sauf disposition contraire du conseil, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Article 10-8 : Censeurs

Le Conseil d'administration peut décider de créer en son sein un collège de Censeurs, dans la limite de 4 membres maximum.

Ces Censeurs, personnes qualifiées nommées par le Conseil d'administration en raison de leur expérience ou de leur compétence, sont invités à participer avec voix consultative et non délibérative aux séances du Conseil d'administration et aux commissions dans lesquelles ils seraient désignés.

La durée de leur mandat est fixée à 4 ans.

TITRE VI - COMMISSAIRES AUX COMPTES – Organisme Tiers Indépendant

Article 11 -1 : Commissaires aux comptes

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

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

Article 11 -2 : Organisme Tiers Indépendant

L'exécution des Objectifs de la société fait l'objet d'une vérification par un Organisme Tiers Indépendant.

L'organisme tiers indépendant est désigné parmi les organismes accrédités à cet effet par le Comité français d'accréditation ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord de reconnaissance multilatéral établi par la coordination européenne des organismes d'accréditation.

Il est soumis aux incompatibilités prévues à l'article L.822-11-3 du Code de Commerce.

L'organisme tiers indépendant est désigné par le Conseil d'administration pour une durée initiale qui ne peut excéder six (6) exercices. Cette désignation est renouvelable, dans la limite d'une durée totale de douze (12) exercices.

Pour délivrer son avis, l'organisme tiers indépendant a accès à l'ensemble des documents détenus par la société, utiles à la formation de son avis, notamment au rapport annuel mentionné au 3° de l'article L210-10 du Code de Commerce.

Il procède à toute vérification sur place qu'il estime utile au sein de la société et, avec leur accord, au sein des entités concernées par un ou plusieurs objectifs sociaux et environnementaux constitutifs de la Mission de la société.

L'organisme tiers indépendant rend un avis motivé qui retrace les diligences qu'il a mises en œuvre et indique si la société respecte ou non les objectifs qu'elle s'est fixés. Le cas échéant, il mentionne les raisons pour lesquelles, selon lui, les objectifs n'ont pas été atteints ou pour lesquelles il lui a été impossible de parvenir à une conclusion.

L'avis est joint au rapport du Comité de Mission et publié sur le site internet de la Société qui demeure accessible publiquement au moins pendant cinq (5) ans.

TITRE VII - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 12 : Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

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 est subordonné à l'inscription de l'associé dans les comptes de la société cinq jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée. Toutefois, le conseil d'administration a la faculté, par voie de mesure générale, de réduire ce délai.

L'assemblée générale se compose de tous les associés qui se rattachent à la catégorie et au collège correspondants. Chaque associé dispose d'une voix dans son collège.

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

Article 12-1 : Collèges d'associés

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

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

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

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

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

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

Article 12-2 : Expression des voix aux assemblées (clause-type 10)

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

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

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

- collège des salariés : 10 % ;
- collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : 10 % ;
- collège des collectivités publiques et leurs groupements : 10 % ;

- collège des personnes morales Seqens et affiliés : 50 % ;
- collège des Fédérations professionnelles et organismes partenaires : 10 % ;
- collège des personnes qualifiées : 10 %.

En tout état de cause, le collège des salariés ne peut détenir plus de 15 % des droits de vote.

Les délibérations des associés au sein des collèges sont prises dans les conditions de droit commun coopératif : chaque associé dispose d'une voix. Les délibérations de chaque collège sont transmises selon la règle de la proportionnalité par le ou les délégués désignés lors de chaque assemblée générale et affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

Article 12-3 : Réunions des Assemblées

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

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

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

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

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

Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaires uniquement.

Article 12-4 : Convocation

L'avis de convocation est inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

L'insertion prévue à l'alinéa précédent peut être remplacée par une convocation faite aux frais de la société par lettre simple adressée à chaque associé.

Les délais entre la date, soit de l'insertion dans un journal d'annonces légales contenant un avis de convocation soit de l'envoi des lettres, et la date de l'assemblée est au moins égale à quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

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

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

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

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

Article 12-5 : Bureau

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

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

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

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

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Article 12-6 : Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour si les associés présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des parts sociales ayant droit de vote. Sur deuxième招ocation, aucun quorum n'est requis.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés conformément à l'article 12-2 des présents statuts.

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

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

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

Elle choisit le ou les commissaires aux comptes et le ou les commissaires aux comptes suppléants et nomme les administrateurs.

Elle fixe annuellement la limite maximale dans laquelle le conseil d'administration peut augmenter le capital.

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

Article 12-7 : Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales ayant le droit de vote, et sur deuxième convocation, le cinquième des parts sociales ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés, conformément à l'article 12-2 des présents statuts.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

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

TITRE VIII - ANNÉE SOCIALE - DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION

Article 13 : Année sociale (clause-type 11)

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

Le premier exercice comprend le temps écoulé entre la date de la constitution définitive et le 31 décembre de l'année suivante.

Article 13-1 : Approbation des comptes

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse pour être soumis à l'assemblée générale, l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion.

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

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

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

Article 13-2 : Documents transmis à l'administration (clause-type 13)

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 des associés, ainsi que le compte-rendu de celle-ci.

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

Article 13-3 : Transmission des statuts (clause-type 17)

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

TITRE IX - RESULTATS - RESERVES - REVISION COOPÉRATIVE

Article 14 : Résultats de l'exercice (clause-type 14)

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 14-1 : Réserves (clause-type 15)

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

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation spécifique aux sociétés coopératives d'H.L.M. et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article 14 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Article 14-2 : Révision coopérative (clause-type 18)

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

TITRE X - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 15 : Dissolution

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

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

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

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

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

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

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

Article 15-2 : Liquidation

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

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

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

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif, est régulièrement constituée lorsque le cinquième au moins des associés est présent ou représenté.

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

Article 15-3 : Attribution de l'actif (clause-type 16)

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

TITRE XI - COMMISSION D'ATTRIBUTION

Article 16 : Commission d'attribution (clause-type 12)

La (ou les) commission(s) d'attribution des logements locatifs prévues(s) en application de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est (sont) constituée(s) et fonctionne(nt) conformément à l'article R. 441-9 du même code.

TITRE XII- COMITÉ DE MISSION

Article 17 – Comité de mission

Conformément à la loi et à sa qualité de société à mission, la société dispose d'un Comité de mission.

L'objectif exclusif de ce Comité de mission est de suivre et d'améliorer, grâce aux regards croisés des différentes parties prenantes, les actions mises en œuvre pour réaliser la Mission de la société telle que définie à l'article 3 des présents statuts.

Le Directeur général communique chaque année au Comité de mission une feuille de route précisant les actions devant être menées pour l'exécution des Objectifs ainsi que les indicateurs de suivi. Cette feuille de route peut être actualisée en cours d'année.

Ainsi, le Comité de mission procédera aux contrôles et à toutes vérifications qu'il juge opportuns. Il se fait communiquer tout document nécessaire au suivi de l'exécution de la Mission dans les conditions visées à l'article 17.5 des présentes.

17.1. Composition du Comité de mission

Il est composé d'un salarié de la société et d'au moins deux (2) deux autres membres dont au moins une (1) personnalité qualifiée.

Le présent article sera complété par les dispositions du règlement intérieur du Comité de mission.

17.2. Nomination et révocation des membres du Comité de mission

Les membres du Comité de mission sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par le Conseil d'administration, qui peut les révoquer à tout moment sans motif et sans indemnité.

Le présent article sera complété par les dispositions du règlement intérieur du Comité de mission.

17.3. Durée des fonctions

La durée des fonctions des membres du Comité de mission est de deux (2) exercices, prenant fin à l'issue des décisions des associés appelé(s) à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel a expiré ledit mandat.

Le présent article sera complété par les dispositions du règlement intérieur du Comité de mission.

17.4. Fonctionnement du Comité de mission

Les réunions du Comité de mission se tiendront aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au minimum une (1) fois par an.

Le présent article sera complété par les dispositions du règlement intérieur du Comité de mission.

17.5. Pouvoirs du Comité de mission

Le Comité de mission a notamment pour missions de :

- Veiller au respect de la Mission telle que décrite dans l'article 3 des présents statuts, approuver le référentiel d'impact élaboré par la Société ;
- Interagir avec les représentants de la Société pour la définition des actions mises en œuvre pour poursuivre les Objectifs visés aux présents statuts, soumettre des recommandations qui pourront être inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ;
- Elaborer et rédiger le rapport prévu à l'article L210-10 du Code de Commerce, lequel sera joint au rapport de gestion.

Lors de la réunion annuelle suivant la clôture des comptes, le Président du Comité présente aux membres du Comité le rapport de gestion de la société pour l'exercice écoulé. Les membres du Comité statuent sur la comptabilité des activités réelles de la société avec les valeurs de la société et sa Mission mentionnée à l'article 3 des présents statuts.

Afin de réaliser ses missions, le Comité de mission dispose d'un droit d'information qui lui permet de se faire communiquer les documents de quelque nature que ce soit et sur tous les supports transmis ou échangés à l'occasion de la vie de la Société envers les tiers.

Lorsque le Comité de mission a connaissance de faits de nature à affecter et/ou contrevir à la Mission telle que définie à l'Article 3 des présents statuts, le Comité de mission dispose d'un droit d'alerte pour prévenir signaler et/ou constater un manquement à la bonne réalisation de la Mission.

Ce droit d'alerte permet au Comité de mission de :

- Requérir des informations complémentaires et tout document utile dans un délai d'une semaine sous réserve de l'accord préalable du Directeur général de la Société ;
- Informer par tous moyens le président [le Conseil d'administration] de la société d'un manquement ou non-respect de la Mission, soumettre une question motivée au Directeur général avec l'obligation d'une réponse écrite motivée dans un délai de deux (2) semaines.

TITRE XII - PUBLICATION

Article 18 : Publication

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