

## **SOCIETE DE COORDINATION**

–  
Projet de statuts

### **PREAMBULE**

Grand Delta Habitat et AXÉDIA entretiennent des liens forts, liés à une histoire commune. Désormais toutes deux sous forme de sociétés coopératives d'intérêt collectif, AXÉDIA depuis 2006, et Grand Delta Habitat depuis 2016, elles œuvrent de manière conjointe à apporter une solution de logement pour tous, à travers des offres diversifiées et complémentaires (logement locatif social, accession à la propriété, vente patrimoniale, aménagement...)

Présentes dans 132 communes, réparties dans toute la Région PACA mais aussi en Occitanie, ces deux coopératives veillent à assurer un développement de leur offre en concertation avec les élus locaux, afin de répondre au mieux aux besoins de chacun et du territoire.

Du fait d'un ancrage de plus en plus fort à Istres et autour de l'Etang de Berre, c'est tout naturellement que Grand Delta Habitat et Ouest Provence Habitat, société d'économie mixte ayant son Siège Social à Istres, se sont rapprochées.

A l'occasion de ces échanges, Grand Delta Habitat, AXÉDIA et Ouest Provence Habitat ont convenu de la volonté commune d'apporter une offre globale aux habitants du territoire, toujours dans l'objectif de proposer une offre de logement adaptée aux spécificités locales.

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 son identité propre.

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'ancrage 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 de principes et de règles communs, devant permettre à chacun des membres d'y faire référence, tout en conservant une totale autonomie et liberté de choix
- la capitalisation sur les compétences et les savoir-faire des membres de la société.

## **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 du Livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par :

- les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947, portant statut de la coopération,
- les dispositions non contraires du code civil et du code commerce,
- les articles L. 423-1-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- et les présents statuts, et le pacte d'actionnaire qui viendraient les préciser ou les compléter.

### **Article 2. Dénomination**

La dénomination de la société est : « Alliance & Territoires », société coopérative de coordination à capital variable »

### **Article 3. Compétence territoriale - Siège social**

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

Le siège social est fixé dans les locaux de OPH – 2 rue Clément Trouillard, Chemin de Capeau, 13800 ISTRES.

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision du conseil d'administration sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de transfert décidé par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

### **Article 4. Objet social**

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

1. D'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. De définir la politique technique des associés ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. D'organiser 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 ;
6. D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
7. 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 en application de l'article L.423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

8. 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.

La société a également 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 sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation 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 sociétés d'économie mixte agréées en application du même article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du même code 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 code de la construction et de l'habitation qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

Enfin, la société de coordination a également pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées au quatrième alinéa et aux alinéas suivants de l'article L. 422-2 du même code et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

#### **Article 5. Durée**

La durée de la société de coordination est de 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 1 000 000 euros (un million d'euros).

Il ne peut être inférieur à celui exigé par le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi du 10 septembre 1947, ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'assemblée générale extraordinaire. Le montant du capital social ne saurait être réduit par la reprise des apports des associés sortants à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

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

La valeur nominale des parts sociales est de 10 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.

#### **Article 7. Formation du capital**

Lors de la constitution, il est fait apport à la société d'une somme de 30 000 euros (trente mille euros) correspondant à la valeur nominale de «3000 parts sociales, composant le capital social, lesdites parts sociales souscrites et libérées par :

<b>Associés</b>	<b>Nombre de parts sociales souscrites</b>	<b>Montants libérés en €</b>
Grand Delta Habitat 3 rue Martin Luther King 84054 Avignon Cedex 1 RCS Avignon 662 620 079	1000	10 000
Axédia 2 rue de Verdun 30000 Nîmes RCS Avignon 542 620 059	1000	10 000
Ouest Provence Habitat Chemin du rouquier 13800 Istres RCS 637 381 013	1000	10 000

La somme de 30 000 euros correspond à 100% du montant des parts sociales.

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

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées en application de l'article L. 365-2 du même code.

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 code de la construction et de l'habitation et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales.

#### **Article 8. Variabilité du capital – Augmentation et réduction 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 peut déléguer 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 sans être tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus. La décision est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération. Le candidat dont la candidature est rejetée peut signifier son opposition de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration, qui le soumet à la prochaine assemblée générale.

L'opposition est soumise au vote de l'assemblée générale, qui délibère à la majorité des membres présents ou représentés. Sa décision est définitive et notifiée au candidat.

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 7 [article 10] 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 de 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 9. Droits et obligations attachés aux parts sociales**

A chaque part sociale est attaché le droit de participer, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et par les présents statuts, aux assemblées générales et au vote des résolutions.

Chaque part sociale donne en outre le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les dispositions des présents statuts.

Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts sociales pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement, d'attribution de titres, d'augmentation ou de réduction du capital, de fusion ou de toute autre opération sociale, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaires.

Les droits et obligations attachés à la part sociale suivent le titre en quelques mains qu'il passe.

## **TITRE 3 : CESSION - RETRAIT – EXCLUSION D'ASSOCIES**

### **Article 10. Cessions de parts sociales**

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

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

La cession de parts sociales à un tiers sous quelque forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, doit être agréé 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 demande d'avis de réception à la société, à l'attention du président du conseil d'administration. Elle comporte obligatoirement l'identité du cessionnaire ou de l'acheteur potentiel, le nombre de parts sociales concernées, la valeur ou le prix et les conditions de l'opération projetée.

La cession de parts sociales ne peut intervenir qu'en faveur :

- d'organismes mentionnés au L.411-2 du code de la construction et de l'habitation,
- ou de 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 code de la construction et de l'habitation, ou de sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales, sous réserve que la part du capital détenu par ces sociétés n'excède pas 50% du capital de la société de coordination.

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 conformément à l'article L 228-24 du Code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

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.

I.

Toute cession effectuée en violation de cette clause est nulle.

### **Article 11. Perte de la qualité d'associé**

La qualité d'associé se perd par le retrait volontaire, l'exclusion ou la dissolution d'un associé personne morale.

### **Article 12. Retrait d'associé**

Tout associé peut, à l'issue de la période de préavis [12] mois qui suit la réception de sa demande par lettre recommandée adressée au président du conseil d'administration se retirer de la société, sous réserve des dispositions de l'article [8] ci-dessus, et obtenir le remboursement de son ou de ses parts sociales à la valeur nominale.

### **Article 13. Exclusion d'associé**

L'exclusion d'un associé est prononcée, conformément à l'article [8] ci-dessus, par l'assemblée générale extraordinaire, sur la proposition du conseil d'administration.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée lorsque l'associé ne remplit pas les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur ou les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts (et notamment l'article 11), ou de tout contrat conclu entre l'associé et la société,

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

#### **Article 14. 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 ses parts sociales de leur montant nominal sous déduction, le cas échéant, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui 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.

### **TITRE 4 : ADMINISTRATION**

#### **Article 15. 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 au plus de vingt-deux (22) membres dont la moitié au moins représente les organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque l'administrateur est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le conseil d'administration compte trois administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les associés mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Jusqu'à la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n° 2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ces administrateurs sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration ou conseils de surveillance des membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du même code. Chacun de ces représentants dispose d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors de la dernière élection prévue par l'article L. 422-2-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus.

A compter de la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n° 2019-911 du 29 août 2019 précité, ces administrateurs sont élus au suffrage direct, selon les mêmes modalités que celles prévues par les dispositions prises en application de cet article.

Les collectivités territoriales Métropole Aix Marseille Provence, Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, Département du Vaucluse, Ville d'Avignon et Ville d'Istres sont représentés au Conseil d'Administration par un représentant chacun, 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 leurs représentants qui participeront au conseil d'administration en leur nom, dans la limite de 5 représentants au total.

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

#### **Article 16. Les membres du conseil d'administration**

Les administrateurs sont rééligibles.

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) années.

Les fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 75 ans ne peut excéder le tiers des membres du conseil d'administration. Toute nomination qui enfreindrait cette règle serait nulle. Lorsque cette limite du tiers est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Dans ce cas, celles-ci doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent, soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente ; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la société sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Un salarié ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail est antérieur à sa nomination et correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs lié à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans les conditions légalement et règlementairement prévues. Toutefois, s'il ne reste plus qu'un seul ou que deux administrateurs en fonctions, celui-ci ou ceux-ci, ou à défaut le ou les Commissaires aux Comptes, doivent convoquer immédiatement l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires à l'effet de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil d'administration sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement n'en demeurent pas moins valables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre exerce ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les administrateurs ne sont pas tenus d'être associés de la société.

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du Code de la construction et de l'habitation. Il en est de même des fonctions de direction générale ou de direction générale déléguée exercées par le président du conseil d'administration ou par tout administrateur.

## **Article 17. Président du conseil d'administration**

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres personnes physiques. Il fixe la durée des fonctions du président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à son mandat.

La Présidence est exercée par l'un des trois membres fondateurs.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 75 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale suivant cet évènement.

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

S'il le juge utile, le conseil peut nommer un ou plusieurs vice-présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées. En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

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

## **Article 18. Réunions du conseil d'administration**

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation du président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Si la réunion ne se tient pas dans le délai fixé par les demandeurs, ceux-ci peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance.

Le directeur général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du conseil d'administration, peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. En cas d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du président, le conseil d'administration peut être convoqué par le vice-président ou, à défaut, par l'un des administrateurs.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation qui mentionne l'ordre du jour, doit intervenir au moins 10 jours à l'avance par tous moyens. La convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Les réunions du conseil d'administration peuvent avoir lieu par voie de visioconférence ou par tous autres moyens de télécommunication qui transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents. Les décisions du conseil sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et la voix du président de séance est prépondérante en cas d'égalité.

Un administrateur ne peut être représenté que par un autre administrateur et un administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

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

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 une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le président ne lève en tout ou partie cette obligation. Chaque administrateur reçoit du président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président toutes les informations qu'il estime utiles.

#### **Article 19. Pouvoirs du conseil d'administration**

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 par la loi aux assemblées 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.

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.

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 par le Président ou le Directeur Général tous les documents qu'il estime utiles.

Le conseil peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qu'il tient de la loi et des présents Statuts.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

#### **Article 20. Modalités d'exercice et direction générale**

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

La délibération du conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la législation ou la réglementation en vigueur.

Le conseil d'administration fixe la durée du mandat du directeur général, détermine sa rémunération et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs. Il est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

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

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

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 en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de 65 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale ordinaire annuelle qui suit la date de son 65<sup>ème</sup> anniversaire, et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. La révocation du directeur général non président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif. Il est précisé, en outre, qu'en cas de faillite personnelle, interdiction de gérer ou d'incapacité au sens des articles 1160 et 1146 du code civil, il sera mis fin de plein droit au mandat du directeur général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du président, le directeur général conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions.

### **Article 21. Directeurs généraux délégués**

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou deux personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeurs généraux délégués.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués et fixe leurs rémunérations.

A l'égard des tiers, le directeur général délégué ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Pour l'exercice de leurs fonctions, le directeur général délégué ou les directeurs généraux délégués doivent être âgés de moins de 65 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général délégué sera réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale ordinaire annuelle qui suit la date de son 65<sup>ème</sup> anniversaire.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables, sur proposition du directeur général, à tout moment. La révocation des directeurs généraux délégués peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est décidée sans juste motif.

### **Article 22. Autorisation des conventions**

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote. Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

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

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, le conseil d'administration met l'approbation de cette convention à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

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

Par ailleurs, conformément à l'article L.423-10 du code de la construction et de l'habitation, les conventions conclues par la société avec un des membres du conseil d'administration ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant sont suivies de manière spécifique. Ces conventions sont subordonnées à l'autorisation préalable du conseil d'administration de la société.

#### Conventions libres

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

#### Conventions interdites

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

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

## **TITRE 5 : CONTROLE DES COMPTES DE LA SOCIETE**

### **Article 23. Commissaires aux comptes**

Le contrôle de la Société est effectué par un commissaire aux comptes, nommé et exerçant sa mission conformément à la loi.

## **TITRE 6 : ASSEMBLEES GENERALES**

### **Article 24. 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 est subordonné à l'inscription des parts sociales détenues dans les comptes de la société deux jours 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.

Tout associé de la société a le droit d'assister aux assemblées et de participer aux délibérations personnellement, sur justification de son identité.

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 et les communes, sur le territoire desquels les organismes associés possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale, au sein de laquelle ils disposent d'une voix consultative. 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.

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 annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Les pouvoirs des associés représentés doivent être déposés au siège social au plus tard la veille la réunion de l'assemblée.

### **Article 25. Convocation et réunion des assemblées**

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

La convocation est effectuée quinze (15) jours avant la date de l'assemblée par lettre simple ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique dans les conditions légales et réglementaires, adressée à chaque associé.

Lorsque l'assemblée n'a pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, les assemblées successives, sont convoquées dix (10) jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée. Les lettres de convocation de cette deuxième assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Les lettres de convocation doivent comporter les indications prévues par la loi.

Le président du conseil d'administration peut décider, lors de la convocation, de la tenue de l'intégralité de ces réunions par visioconférence et/ou utilisation de moyens de télécommunication ou que certains associés pourront décider de participer à l'assemblée par utilisation de ces moyens. Ces moyens devront transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans la lettre de convocation. Les associés qui participent aux assemblées par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions décrites ci-avant sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

### **Article 26. Ordre du jour**

L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par le Conseil d'administration.

Un ou plusieurs associés ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées dans les conditions légales et réglementaires.

Le Comité Social et Economique peut également requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées, dans les conditions légales et réglementaires.

L'assemblée ne peut valablement délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

### **Article 27. Feuille de présence - Bureau – Procès-verbaux**

Une feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par l'un des deux Vice-Présidents ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée désigne elle-même son président.

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

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être associé.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

### **Article 28. Expression des voix aux assemblées**

Chaque membre ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient.

### **Article 29. Assemblée générale ordinaire**

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

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les associés présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins le cinquième des parts sociales ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

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.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple des voix exprimées par les associés présents ou représentés. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux parts pour lesquelles l'associé n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

### **Article 30. Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les présents statuts et à prendre les décisions prévues au 7° de l'article 4 des présents statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart 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 exprimées par associés présents, votant par correspondance ou représentés. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux parts pour lesquelles l'associé n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

## **TITRE 7 : AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article 31. Exercice social et comptes annuels**

L'année sociale de la société débute le 1<sup>er</sup> 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.

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.

### **II. Article 32. Transmission des statuts**

Les statuts de la société sont transmis au ministère en charge du logement et au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

### **III. Article 33. Révision coopérative**

La société fait procéder périodiquement à l'examen de son organisation et de son fonctionnement dans le cadre de la procédure de révision coopérative, conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-4 de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

### **Article 34. Résultat de l'exercice**

Lorsque tous les associés sont des organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice distribuable réalisé par la société, au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, après les prélèvements pour la dotation des réserves obligatoires, peut être, en totalité ou en partie, distribué sous forme de dividendes ou porté en réserve.

Lorsque, parmi les associés figurent une ou plusieurs 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 code de la construction et de l'habitation, et aux articles L. 1531-1 ou L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des parts sociales égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

### **Article 35. Réserves**

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

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation spécifique aux sociétés coopératives d'Hlm, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 11 [article 35] 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 36. 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 effectif, 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 met fin aux mandats des administrateurs et des commissaires aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

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.

### **Article 37. 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 l'assemblée générale ordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

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

### **Article 38. 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 publiques locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans les 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.

### **Article 39. Désignation des premiers membres du conseil d'administration :**

Sont nommés premiers membres du Conseil d'administration de la Société :

[•] ;  
[•] ;  
[•].

**Article 40 - Désignation du premier commissaire aux comptes**

Est nommé pour une durée de six exercices :

en qualité de commissaire(s) aux comptes: [•]

Fait à ..... (lieu), le ..... (date)

en ..... (nombre) exemplaires

---

Signature

Les administrateurs feront précéder leur signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions d'administrateur », et les commissaires aux comptes, de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de commissaire aux comptes ».