

**Convention d'abondement en compte courant d'associé par RHONE SAONE HABITAT au profit de la
SAS Le Village Vertical de Villeurbanne**

ENTRE :

La société LE VILLAGE VERTICAL DE VILLEURBANNE, Société Coopérative par actions simplifiée à capital variable, dont le siège est chez Antoine LIMOUZIN et Cécile LACOMBE à VILLEURBANNE (69100), 43 bis rue des Charmettes, identifiée au SIREN sous le numéro 528 982 812 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON,

Représentée par Monsieur Antoine LIMOUZIN, Président, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération de l'Assemblée générale extraordinaire du 29 septembre 2012.

ci-après dénommée **la société Le Village Vertical** ,

de première part,

RHONE SAONE HABITAT, Société Anonyme coopérative de production d'Habitations à Loyer Modéré à capital variable, dont le siège est à VAULX EN VELIN (69120), Immeuble WOOPA 10 – avenue des Canuts CS 10036, identifiée au SIREN sous le numéro 997 625 801 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON,

Représentée par Monsieur Benoît TRACOL, domicilié professionnellement à VAULX EN VELIN (69120), Immeuble WOOPA, 10 avenue des Canuts,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de la société RHONE SAONE HABITAT, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 27 novembre 2002 ; spécialement habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil d'Administration de RHONE SAONE HABITAT du 4 octobre 2012.

ci-après dénommée **RHONE SAONE HABITAT**,

de deuxième part,

EN PRESENCE DE :

La Communauté Urbaine de Lyon (GRAND LYON), représentée par son président en exercice, Monsieur Gérard COLLOMB, domicilié à cette fin es-qualité, Hôtel de communauté, 20, rue du Lac, 69003 Lyon, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du

ci-après dénommée « **le GRAND LYON** »,

La Ville de Villeurbanne, représentée par son maire en exercice, Monsieur Jean-Paul BRET, domicilié à cette fin es-qualité, Mairie de Villeurbanne, Place du Docteur Lazare Goujon, 69100 Villeurbanne, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du,

ci-après dénommée « **la ville de Villeurbanne** »

1	PREAMBULE	3
2	DEFINITIONS	5
3	OBJET DE LA CONVENTION	5
4	MODALITES D'INTERVENTION.....	5
4.1	ENTREE DE RHONE SAONE HABITAT AU CAPITAL DE LA SOCIETE LE VILLAGE VERTICAL	5
4.2	APPORT EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE	6
4.3	MODALITES DE L'APPORT EN COMPTE COURANT	6
4.3.1	Conditions	6
4.3.2	Mobilisation de l'apport en compte courant.....	7
4.3.3	Rémunération de l'apport en compte courant.....	7
4.3.4	Remboursement de l'apport en compte courant.....	8
4.3.5	Montant de l'apport en compte courant.....	8
4.3.6	Cession de logements en pleine propriété à RHONE SAONE HABITAT.....	8
4.4	INFORMATION DE RHONE SAONE HABITAT	9
5	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DU PRÊT PLS.....	9
6	MODIFICATION DE LA SOCIETE LE VILLAGE VERTICAL	9
7	DUREE DE LA CONVENTION OU FIN DE LA CONVENTION	10
7.1	PRISE D'EFFET	10
7.2	FIN DE LA CONVENTION	10
8	SURETES.....	10
9	SIGNATURES	11
10	ANNEXES.....	12
	ANNEXE 1 - STATUTS DE LA SOCIETE LE VILLAGE VERTICAL.....	12
	ANNEXE 2 - PLAN DE FINANCEMENT	12
	ANNEXE 3 - PROPOSITION BANCAIRE DU CREDIT COOPERATIF	12
	ANNEXE 4 - MONTANTS MAXIMUMS D'APPORTS EN COMPTE COURANT (TABLEAU)	12

1 PREAMBULE

Après avoir rappelé que :

1. Le projet de coopérative d'habitants initié par la société Le Village Vertical (voir statuts en annexe 1) est le prototype d'une troisième voie d'accès au logement, distincte des deux formes qui existent aujourd'hui en France : la propriété individuelle et la location. Les ménages associés au sein du Village Vertical seront collectivement propriétaires du bâti et du foncier, individuellement locataires de leurs logements respectifs. Un tel modèle est déjà répandu dans d'autres pays (Suède, Pays-Bas, Suisse, Canada...).

Les valeurs fondamentales du projet de coopérative d'habitants Le Village Vertical sont :

- la non-spéculation
- la gestion coopérative, suivant la règle "une personne = une voix"
- la mixité sociale, la solidarité entre habitants et l'ouverture sur la vie de quartier
- la prise en compte des enjeux écologiques dans la conception et la gestion du bâtiment

L'objet social de RHONE SAONE HABITAT, Société Anonyme coopérative de production d'Habitations à Loyer Modéré à capital variable, (art. L.422-3 et R.422-6 du Code de la construction et de l'habitation) lui permet d'intervenir pour la réalisation, l'acquisition, l'amélioration, en vue de leur vente à des personnes physiques, à titre de résidence principale, soit en qualité de maître d'ouvrage, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles de construction mentionnées au titre 1^{er} du livre II du Code de la construction et de l'habitation, parmi lesquelles figurent les sociétés ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance (Art. L212-1).

2. La réalisation du projet s'effectue sur la base d'un projet commun entre RHONE SAONE HABITAT et la société Le Village Vertical sur un îlot de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Maisons Neuves à Villeurbanne (69100).

RHONE SAONE HABITAT construit pour son propre compte 24 logements en accession sociale.

La société Le Village Vertical construit 10 logements (9 financés en PLS (Prêt Locatif Social) et 1 en financement libre).

Par convention distincte, la société Le Village Vertical a confié à RHONE SAONE HABITAT la mission de construire les logements et espaces communs du Village Vertical.

La société Le Village Vertical a convenu, également par convention distincte portant bail à construction, avec RHONE SAONE HABITAT, la réalisation de 4 logements supplémentaires financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) en résidence sociale.

Le programme immobilier dans son ensemble comprendra ainsi 38 logements.

3. La souscription de parts sociales de catégorie A et le versement régulier de la redevance ouvrent droit, au profit du coopérateur, à l'usage d'un logement dans le cadre d'une convention de bail régularisée par acte séparé avec la société Le Village Vertical.

Le financement du projet est assuré par :



- l'apport initial des coopérateurs de catégorie A,
- le recours à un emprunt contracté par la société Le Village Vertical, au titre d'un Prêt Locatif Social (PLS) bâti et d'un Prêt Locatif Social (PLS) foncier (ci-après dénommés simultanément "le prêt PLS"), consentis par le Crédit Coopératif, dont les montants figurent aux contrats de prêt à la signature desquels interviendront la Ville de Villeurbanne et le GRAND LYON. Le versement d'une redevance mensuelle par chaque coopérateur de catégorie A, au titre de l'occupation de son logement, permet à la société Le Village Vertical de rembourser le prêt PLS.

Annexe 2 : plan de financement

Le plan de financement de la société Le Village Vertical prévoit en outre la constitution d'une provision pour vacances et impayés, prélevée sur la redevance versée mensuellement par chaque coopérateur de catégorie A. Cette provision est non récupérable par le coopérateur sous quelque forme que ce soit et ne crée pas de droit à l'attribution de nouvelles parts sociales.

4. Les PLS sont attribués par la Caisse des Dépôts et Consignations, ou par l'intermédiaire d'établissements de crédit sous convention, à toute personne morale respectant des conditions d'attribution fixées à l'article R.331-18 du Code de la construction et de l'habitation.

En application de l'article R331-20 du Code de la construction et de l'habitation, l'établissement prêteur apprécie les sûretés nécessaires à la garantie de ses créances.

Pour le projet du Village Vertical, le principe du financement du projet par un PLS est conditionné par l'organisme prêteur, le Crédit Coopératif, à la garantie de collectivités locales ou de leurs groupements prévues aux articles R. 431-57 et R. 431-58 Code de la construction et de l'habitation.

Les conditions de taux et de durée de remboursement du prêt PLS seront celles qui figurent aux contrats de prêt à la signature desquels interviendront la Ville de Villeurbanne et le GRAND LYON.

De manière à minimiser le risque encouru dans le cadre de ce projet pilote, la Ville de Villeurbanne et le GRAND LYON ont souhaité mettre en place un mécanisme de garantie supplémentaire destiné à limiter le risque lié à l'insolvabilité de la société Le Village Vertical .

En conséquence, les parties sont convenues de ce qui suit :

2 DEFINITIONS

Les mots ou expressions commençant par une majuscule, inclus dans le préambule et le corps de la Convention ont, aux fins des présentes, le sens qui leur est attribué lors de leur première occurrence.

Les termes ou expressions, utilisés au pluriel dans le préambule et le corps de la Convention, auront la même signification (sauf stipulation contraire) que lorsqu'ils sont utilisés au singulier et vice versa.

Au sens de la présente convention :

- « **avance en compte courant** » ou « **apport en compte courant** », sauf précision contraire du texte, renvoient aux avances consenties par RHONE SAONE HABITAT à la société Le Village Vertical,

- « **coopérateur** », désigne un associé coopérateur de la société Le Village Vertical, détenteur de part(s) de catégorie A au sens des statuts de la société Le Village Vertical,
- « **coopérateur défaillant** », désigne un associé coopérateur de la société Le Village Vertical, détenteur de part(s) de catégorie A, ne versant plus tout ou partie des sommes par lui étant dues, que la société Le Village Vertical utilise pour rembourser les échéances du prêt PLS,
- « **PLS** » ou « **prêt PLS** » désignent simultanément les deux prêts (bâti et foncier) contractés par la société Le Village Vertical auprès du Crédit Coopératif,
- « **garantie** » renvoie à la garantie d'emprunt apportée par la Ville de Villeurbanne et le GRAND LYON,
- « **statuts** » sauf précision contraire du texte, renvoie aux statuts de la société Le Village Vertical.

3 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'intervention de RHONE SAONE HABITAT, au sein de la société Le Village Vertical, visant à prévenir ou pallier le défaut de remboursement des échéances du prêt PLS, lié à la défaillance d'un ou plusieurs coopérateur(s).

Annexe 3 - Proposition bancaire du Crédit Coopératif

4 MODALITES D'INTERVENTION

4.1 Entrée de RHONE SAONE HABITAT au capital de la société Le Village Vertical

Les parties conviennent de l'entrée de RHONE SAONE HABITAT au capital de la société Le Village Vertical.

RHONE SAONE HABITAT fera l'acquisition de parts sociales de catégorie B, telles que décrites par les statuts de la société Le Village Vertical, à l'article 10, 1) 2 et réservées aux associés investisseurs.

La société Le Village Vertical s'engage à créer, et à céder à RHONE SAONE HABITAT, des parts sociales de catégorie B, qui représenteront, après augmentation du capital social conformément aux statuts de la société Le Village Vertical, 5 % du capital social, quotité minimale de capital à détenir pour que RHONE SAONE HABITAT puisse valablement effectuer des apports en compte courant d'associé au bénéfice de la société Le Village Vertical. RHONE SAONE HABITAT s'oblige donc à conserver ses parts sociales pendant toute la durée de validité de la présente convention.

Conformément à l'article 8 des statuts de la société Le Village Vertical, lors de l'acquisition des parts sociales ci-dessus décrites, et correspondant à des parts sociales de numéraires, RHONE SAONE HABITAT s'engage à libérer intégralement leur valeur nominale.

4.2 Apport en compte courant d'associé

RHONE SAONE HABITAT s'engage à apporter en compte courant d'associé, selon les modalités ci-après détaillées, les sommes nécessaires pour pallier le cas où la société Le Village Vertical ne peut pas faire face à une ou plusieurs échéance(s) du prêt PLS pour l'une des raisons ci-après précisées, et liées à la défaillance d'un ou plusieurs coopérateur(s) :

- défaut de versement du loyer mensuel et/ou de l'apport mensuel en compte courant d'associé, constitutifs de la redevance mensuelle due par tout coopérateur,
- retrait anticipé d'un ou plusieurs coopérateur(s) en application de l'article 13 des statuts,
- décès, liquidation judiciaire, faillite personnelle, interdiction de gérer ou mesure d'incapacité frappant un ou plusieurs coopérateur(s),
- retrait d'un ou plusieurs coopérateur(s) en application de l'article 15 des statuts,
- exclusion d'un ou plusieurs coopérateur(s) en application de l'article 15 des statuts.

4.3 Modalités de l'apport en compte courant

4.3.1 Conditions

Sauf accord particulier entre RHONE SAONE HABITAT et la société Le Village Vertical, la mobilisation de l'apport en compte courant d'associé de RHONE SAONE HABITAT ne peut intervenir que lorsque les trois conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- la société Le Village Vertical n'a pu obtenir auprès du Crédit Coopératif de facilités, par elle jugées satisfaisantes, pour adapter l'échéancier de remboursement du prêt PLS en fonction de la défaillance constatée ou prévue,
- cette défaillance de la société Le Village Vertical à honorer les échéances du remboursement du prêt PLS est liée soit à la vacance d'un logement, soit au fait qu'au moins un coopérateur n'a pas payé à la société, pendant au moins trois mois consécutifs, tout ou partie des sommes par lui étant dues,
- la provision pour vacances et impayés de la société Le Village Vertical ne lui permettrait pas de compenser au-delà de six mois la défaillance constatée ou prévue si celle-ci persistait.

4.3.2 Mobilisation de l'apport en compte courant

Dans le cas où la société le Village Vertical se trouverait dans l'impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances dues au titre du prêt PLS, elle s'engage à en avertir RHONE SAONE HABITAT.

La mobilisation de l'apport en compte courant intervient sur demande du président de la société Le Village Vertical adressée à RHONE SAONE HABITAT au moins un mois à l'avance, sauf accord particulier entre RHONE SAONE HABITAT et la société Le Village Vertical.

Les sommes sont versées sur le compte bancaire de la société Le Village Vertical.

4.3.3 Rémunération de l'apport en compte courant

En application de l'article 14 de Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération modifié par la Loi n°92-643 du 13 juillet 1992, les coopératives peuvent servir à leur

capital un intérêt dont le taux, déterminé par leurs statuts, est au plus égal au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées publié par le ministre chargé de l'économie.

Les soldes créditeurs du compte courant d'associé de RHONE SAONE HABITAT seront productifs d'intérêts calculés par application d'un taux égal à celui du livret A, sans que ce taux ne puisse toutefois être inférieur à l'inflation ni supérieur au taux de rendement des obligations des sociétés privées publié par le ministre chargé de l'économie.

Les intérêts courent à partir du jour suivant le versement de l'apport en compte courant jusqu'à la date de remboursement intégral.

Les intérêts échus seront exigibles et comptabilisés au crédit du compte à chaque fin d'exercice civil.

Sur décision de RHONE SAONE HABITAT, et avec l'accord de la société Le Village Vertical, les intérêts servis pourront demeurer en compte courant pour porter à leur tour intérêt.

Le versement des intérêts est effectué par virement.

4.3.4 Remboursement de l'apport en compte courant

La société Le Village Vertical est libre de procéder au remboursement des apports en compte courant à tout moment, sans considération de l'origine des fonds ayant permis le remboursement.

Pour l'application du présent article, chaque apport en compte courant est considéré isolément, y compris lorsque les apports en compte courant concernent la défaillance du même coopérateur.

Deux mois après le versement des sommes correspondant à l'entrée au capital d'un nouveau coopérateur, acquéreur des parts sociales de catégorie A d'un coopérateur défaillant exclu de la société et expulsé du logement qu'il occupait, les avances en compte courant consenties à raison de la défaillance de ce coopérateur sont remboursées à RHONE SAONE HABITAT à concurrence des sommes versées par le nouveau coopérateur.

Toute somme due par la société Le Village Vertical au titre de la présente convention et non remboursée à sa date d'exigibilité continuera à porter intérêts jusqu'à la date de son paiement effectif, au taux défini à l'article 4.3.3 et ce de plein droit, sans mise en demeure.

4.3.5 Montant de l'apport en compte courant

Pour tout coopérateur défaillant, le montant de l'apport en compte courant consenti par RHONE SAONE HABITAT correspond, au maximum, aux sommes échues et non réglées, dues par ce coopérateur au titre de son loyer mensuel et/ou de son apport mensuel en compte courant d'associé.

Sauf accord particulier entre RHONE SAONE HABITAT et la société Le Village Vertical, le cumul des apports en compte courant consentis par RHONE SAONE HABITAT pour pallier la défaillance des coopérateurs un même logement ne peut excéder la moitié de la valeur actualisée de ce logement. La valeur des logements figure dans le tableau en annexe 4 et est revalorisée annuellement par application d'un taux défini par l'Assemblée Générale du Village Vertical statuant sur les comptes.

4.3.6 Cession de logements en pleine propriété à RHONE SAONE HABITAT

Si, dans le cas d'au moins un logement, le cumul des apports en compte courant (consentis par RHONE SAONE HABITAT pour pallier la défaillance des coopérateurs qui l'occupent) atteint la moitié de la valeur de ce logement ou si le cumul des apports en compte courant atteint la moitié du prêt PLS contracté par la société Le Village Vertical, RHONE SAONE HABITAT et la société Le Village Vertical se réunissent pour décider :

- la cession en pleine propriété d'un ou plusieurs logements à RHONE SAONE HABITAT par la société Le Village Vertical ;
- et/ou la prorogation exceptionnelle des apports en compte courant au-delà du montant maximum d'abondement pour un ou plusieurs logements.

La cession en pleine propriété d'un ou plusieurs logements à RHONE SAONE HABITAT intervient après mise en œuvre des mesures prévues à l'article 16 des statuts et à la convention d'apport en comptes courants signée entre la société Le Village Vertical et chaque associé, s'il est établi que la société Le Village Vertical n'est pas en situation de substituer au coopérateur défaillant ou retrayant un nouveau coopérateur dans des conditions de délai compatible avec l'échéancier de remboursement du prêt PLS.

En cas de cession prévue à l'alinéa précédent, le bien correspondant cessant d'appartenir à la société Le Village Vertical, celle-ci s'engage à procéder aux ajustements nécessaires de ses statuts.

Le prix de cession d'un logement est égal à la valeur de ce logement précisé dans le tableau en annexe, revalorisée annuellement par application du taux défini par l'Assemblée Générale du Village Vertical statuant sur les comptes

4.4 Information de RHONE SAONE HABITAT

Outre les informations auxquelles la qualité d'associé de catégorie B lui donne accès, RHONE SAONE HABITAT recevra un état de la situation des apports en compte courant réalisés établi au moins une fois par an au 1er avril, accompagné d'un état du remboursement de l'emprunt PLS faisant apparaître les versements effectués en annuités d'intérêts et d'amortissement et, le cas échéant, le montant des versements différés par rapport aux annuités normales ainsi que tout autre changement.

En outre, RHONE SAONE HABITAT se réserve le droit de se faire produire, s'il le juge utile, les comptes prévisionnels de la société Le Village Vertical afin de s'assurer notamment que les remboursements des annuités y sont bien intégrés, ainsi que tout autre document sur demande motivée.

5 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DU PRÊT PLS

En cas de projet de remboursement anticipé de tout ou partie ou de renégociation des conditions du prêt PLS, la société Le Village Vertical s'engage à en informer immédiatement RHONE SAONE HABITAT et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

À peine de déchéance de la présente convention, en aucun cas, les conditions du prêt PLS ne peuvent être modifiées sans recueillir l'accord exprès et préalable de RHONE SAONE HABITAT, si ces modifications entraînent un accroissement du montant de l'emprunt, ou un accroissement des mensualités de remboursement, ou un accroissement de la durée de l'emprunt, non prévus dans les conditions initiales du prêt PLS.

6 MODIFICATION DE LA SOCIETE LE VILLAGE VERTICAL

En cas de vente, cession à titre gratuit, démolition, mutation de tout ou partie de la destination sociale du bien, la société Le Village Vertical devra en informer RHONE SAONE HABITAT.

En cas de maintien du remboursement du prêt PLS correspondant aux conditions préexistantes, le maintien éventuel de l'intervention de RHONE SAONE HABITAT fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de changement de statut ou de tout autre événement ayant entraîné un transfert de gestion de la société Le Village Vertical vers un autre organisme, celle-ci s'engage à fournir à RHONE SAONE HABITAT toutes informations utiles, ainsi qu'à honorer tout autre engagement pris par elle et relatif aux avances accordées par RHONE SAONE HABITAT.

7 DUREE DE LA CONVENTION OU FIN DE LA CONVENTION

7.1 Prise d'effet

La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt PLS par la société Le Village Vertical, et sera subordonnée à la transmission par la société Le Village Vertical des statuts constitutifs de la SAS signés par l'ensemble des associés.

7.2 Fin de la convention

La présente convention cesse de recevoir effet avec le remboursement du prêt PLS, même anticipé.

Toutefois, en cas de mise en jeu de la convention, celle-ci sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance de RHONE SAONE HABITAT dans les écritures de la société Le Village Vertical.

Si des sommes figurent encore en compte courant à la date de fin de remboursement du prêt PLS, elles sont remboursées sans délai à RHONE SAONE HABITAT, accompagnées des intérêts restant éventuellement dus en application des présentes.

8 SURETES

La société Le Village Vertical s'engage, pendant toute la durée de remboursement de l'emprunt PLS, y compris le cas échéant celle des avances consenties par RHONE SAONE HABITAT, à ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble ou les biens faisant l'objet du prêt PLS sans l'accord préalable de RHONE SAONE HABITAT.

La société Le Village Vertical consent, d'autre part, et ce à ses frais, à ce que RHONE SAONE HABITAT, sur simple demande motivée, procède à une inscription hypothécaire ou à une autre sûreté.

La société Le Village Vertical consent et ce à ses frais, à ce que la Ville de Villeurbanne et le Grand Lyon, sur simple demande motivée, procèdent à une inscription hypothécaire ou à une autre sûreté notamment :



- en cas de défaillance financière de la société RHONE SAONE HABITAT ne lui permettant pas de tenir les engagements contractés par la présente convention,
- en cas de mise en jeu effective de la garantie de la Ville de Villeurbanne et / ou du GRAND LYON malgré l'application de ce dispositif.

9 SIGNATURES

A Lyon, le

Pour la société le Village Vertical,

Monsieur Antoine LIMOUZIN, Président

A Lyon, le

Pour LE GRAND LYON,

Monsieur Gérard COLLOMB, Président

A Lyon, le

Pour RHONE SAONE HABITAT

Monsieur Benoit TRACOL, Directeur Général

Société Coopérative d'H.L.M.

RHÔNE SAÔNE HABITAT

Immeuble WOOPA

10 avenue des Canuts

CS 10036

69517 VAULX EN VELIN CEDEX

Carte Professionnelle Gestion n° 96477

Carte Professionnelle Transaction n° 961711

Caisse de garantie : Crédit Coopératif

33 rue des Trois Fontanot BP 211 - 92002 Nanterre Cedex

A Lyon, le

Pour la Ville de Villeurbanne

Monsieur Jean-Paul BRET, Maire

10 ANNEXES

Annexe 1 - Statuts de la société Le Village Vertical

Annexe 2 - Plan de financement

Annexe 3 - Proposition bancaire du Crédit Coopératif

Annexe 4 - montants maximums d'apports en compte courant (tableau)



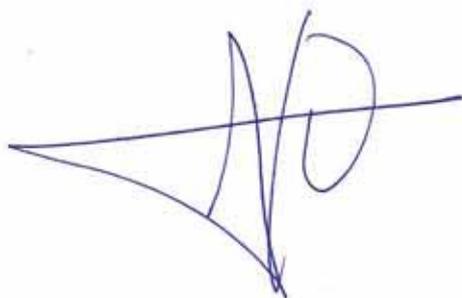
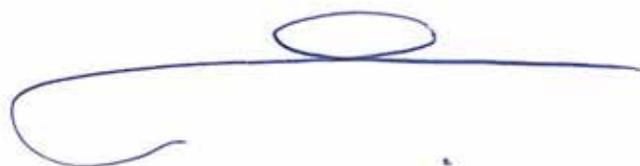
Le Village Vertical de Villeurbanne
Société Coopérative par actions simplifiée à capital variable
Siège social :
Chez Antoine Limouzin et Cécile Lacombe
43 bis, rue des Charmettes 69100 Villeurbanne

STATUTS CONSTITUTIFS

Modifiés et mis à jour par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 12 mai 2012

Certifiés conformes

Antoine Limouzin, Président de la SAS Le Village Vertical de Villeurbanne

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop at the top and a long horizontal stroke extending to the right.

Les soussignés

- Monsieur LIMOUZIN Antoine né le 01/12/1973 à Lyon 2 (69) demeurant 43 bis rue des Charmettes 69100 Villeurbanne, de nationalité française, pacsé avec Madame Cécile LACOMBE,
- Madame LACOMBE Cécile née le 17/03/1974 à Villeneuve-sur-lot (47), demeurant 43 bis rue des Charmettes 69100 Villeurbanne, de nationalité française, pacsée avec Monsieur Antoine LIMOUZIN,
- Madame MÜLLER Gudrun née le 31/03/1958 à Hambourg (Allemagne), demeurant 17 rue Alsace-Lorraine 69001 Lyon, de nationalité allemande, célibataire,
- Monsieur LETZ Stéphane né le 24/04/1967 à Montbéliard (25), demeurant 34 rue des Muriers 69100 Villeurbanne, de nationalité française, célibataire,
- Madame MARAFON Brigitte née le 14/03/1963 à Guéret (23), demeurant 40 rue Bancel 69007 Lyon, de nationalité française, célibataire,
- Monsieur LELEU Philippe né le 16/07/1954 à Besançon (25), demeurant 78 rue Hénon 69004 Lyon, de nationalité française, divorcé,
- Madame LACHISE Nelly née le 08/10/1971 à Alès (30), demeurant 78 rue Hénon 69004 Lyon, de nationalité française, célibataire,
- Monsieur CHAÏEB Sofien né le 05/04/1980 à Lyon 3 (69), demeurant 21 rue Antonin Perrin 69100 Villeurbanne, de nationalité française, célibataire,
- Madame SCHILDKNECHT Marielle née le 08/06/1980 à Nancy (54), demeurant 341 rue Garibaldi 69007 Lyon, de nationalité française, célibataire,
- Monsieur RABILLOUD Xavier né le 13/09/1981 à Aix-en-Provence (13), demeurant 341 rue Garibaldi 69007 Lyon, de nationalité française, célibataire,
- Monsieur VEUJOZ Jean-Baptiste né le 28/12/1969 à La Tronche (38), demeurant 125 grande rue de la Guillotère 69007 LYON, de nationalité française, époux de Madame Muriel FUSY, née le 01/02/1973 à Desertines (Allier), avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens à Lyon (69007) le 31 mai 2003,
- Madame FUSY-VEUJOZ Muriel née le 01/02/1973 à Désertines (03), demeurant 125 grande rue de la Guillotère 69007 Lyon, de nationalité française, épouse de Monsieur Jean-Baptiste VEUJOZ, né le 28/12/1969 à La Tronche (38), avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de biens à Lyon (69007) le 31 mai 2003,
- Madame IZARD Catherine née le 22/03/1964 à Nantes, demeurant 20 rue Domrémy 69003 Lyon, de nationalité française, divorcée,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Coopérative par actions simplifiée à capital variable qu'ils sont convenus d'instituer.

Préambule :

La coopérative d'habitation a pour objectif de faciliter l'accès au logement, en particulier pour les ménages modestes. Elle fournit à ses membres à prix coûtant des logements sains, économes en énergie, respectueux de l'environnement et des espaces partagés qui favorisent la convivialité et la solidarité. Elle soustrait durablement ces logements et le capital de la Société à la spéculation, son activité ne comporte aucun but spéculatif. Ses membres sont impliqués dans la conception et la gestion de leur habitat. La rotation des responsabilités et des mandats est privilégiée et encouragée.

La coopérative d'habitation s'oblige à respecter les principes et valeurs exprimés dans la charte annexée aux présents statuts.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - EXERCICE SOCIAL - SIEGE

Article 1 - Forme

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

Elle ne peut faire offre au public de titres financiers.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet principal de fournir à ses membres l'usage d'un logement à titre de résidence principale et pour cela elle peut :

- construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à ses associés ainsi que les biens meubles ou immeubles annexes tels que garages, parkings, équipements collectifs, jardins, cours, etc. ;
- à cette fin, acquérir ou louer tout terrain à bâtir ;
- contracter les emprunts nécessaires pour ces opérations ;
- louer les logements à ses associés de catégorie A définie à l'article 13 ;
- gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;
- offrir des activités de services nécessaires ou souhaités pour l'organisation de la vie collective ;
- à titre accessoire, effectuer toutes opérations connexes susceptibles de faciliter le développement ou la réalisation de son objet, notamment consentir tous baux à construction au profit d'associés personnes morales ayant la qualité de bailleurs sociaux sur une partie des immeubles de la société aux fins de construction de logements locatifs ; louer à des associés personnes morales à but non lucratif certains des logements construits ou acquis à usage de maisons d'hôtes ou de locations para hôtelières.

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

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :

Le Village Vertical de Villeurbanne

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

Article 4 - Durée de la Société - Exercice social

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

2) L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2011.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

Article 5 - Siège social

Le siège de la Société est fixé :

Chez Antoine Limouzin et Cécile Lacombe - 43 bis, rue des Charmettes 69100 Villeurbanne

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**Article 6 - Apports - Formation du capital initial**

LIMOUZIN Antoine apporte à la Société une somme en numéraire de	48 960 euros,
LACOMBE Cécile apporte à la Société une somme en numéraire de	20 euros,
MÜLLER Gudrun apporte à la Société une somme en numéraire de	25 500 euros,
LETZ Stéphane apporte à la Société une somme en numéraire de	28 540 euros,
MARAFON Brigitte apporte à la Société une somme en numéraire de	20 euros,
LELEU Philippe apporte à la Société une somme en numéraire de	33 400 euros,
LACHISE Nelly apporte à la Société une somme en numéraire de	100 euros,
CHAÏEB Sofien apporte à la Société une somme en numéraire de	25 320 euros,
SCHILDKNECHT Marielle apporte à la Société une somme en numéraire de	20 euros,
RABILLOUD Xavier apporte à la Société une somme en numéraire de	33 560 euros,
VEUJOZ Jean-Baptiste apporte à la Société une somme en numéraire de	20 800 euros,
FUSY-VEUJOZ Muriel apporte à la Société une somme en numéraire de	20 800 euros,
IZARD Catherine apporte à la Société une somme en numéraire de	42 380 euros,
Soit ensemble, la somme totale de	279 420 euros,
ci : deux cent soixante dix-neuf mille quatre cent vingt euros	

Une quote-part de cette somme de 279.420 euros, soit 139.780 euros, correspondant à plus de 50% de son montant a été, dès avant ce jour, déposée à la banque Crédit Coopératif, 103 avenue de Saxe 69003 Lyon, à un compte ouvert au nom de la Société en formation, sous le numéro : 26213028906. Elle sera retirée par le Président sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 - Capital social souscrit

Le capital social souscrit est fixé à 279.420 euros divisé en 13.971 parts sociales de 20 euros chacune, numérotées de 1 à 13.971 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- parts sociales de catégorie A : 13.971 et réparties comme suit :

- Monsieur Antoine LIMOUZIN à concurrence de DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE HUIT parts sociales, numérotées de 1 à 2.448, ci	2.448 parts
- Madame Cécile LACOMBE à concurrence de UNE part sociale, numérotées 2.449	1 part
- Madame Gudrun MULLER à concurrence de MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUINZE parts sociales, numérotées de 2.450 à 3.724, ci	1.275 parts
- Monsieur Stéphane LETZ à concurrence de MILLE QUATRE CENT VINGT SEPT parts sociales, numérotées de 3.725 à 5.151, ci	1.427 parts

- Madame Brigitte MARAFON à concurrence de UNE part sociale, numérotées de 5.152, ci	1 part
- Monsieur Philippe LELEU à concurrence de MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX parts sociales, numérotées de 5.153 à 6.822, ci	1.670 parts
- Madame Nelly LACHISE à concurrence de CINQ parts sociales, numérotées de 6.823 à 6.827, ci	5 parts
- Monsieur Sofien CHAIEB à concurrence de MILLE DEUX CENT SOIXANTE SIX parts sociales, numérotées de 6.828 à 8.093, ci	1.266 parts
- Madame Marielle SCHILDKNECHT à concurrence de UNE part sociale, numérotées 8.094, ci	1 part
- Monsieur Xavier RABILLOUD à concurrence de MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT parts sociales, numérotées de 8.095 à 9.772, ci	1.678 parts
- Monsieur Jean-Baptiste VEUJOZ à concurrence de MILLE QUARANTE parts sociales, numérotées de 9.773 à 10.812, ci	1.040 parts
- Madame Muriel FUSY-VEUJOZ à concurrence de MILLE QUARANTE parts sociales, numérotées de 10.813 à 11.852, ci	1.040 parts
- Madame Catherine IZARD à concurrence de DEUX MILLE CENT DIX NEUF parts sociales, numérotées de 13.971, ci	2.119 parts
<u>- parts sociales de catégorie B : néant</u>	
<u>- parts sociales de catégorie C : néant</u>	

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 13.971 parts sociales

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

Article 8 - Libération du capital

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

Les parts sociales émises en contrepartie d'apports en nature sont intégralement libérées dès leur émission.

Le capital souscrit dont le montant est indiqué à l'article 7 ci-dessus est libéré à hauteur de 50 %.

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

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

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

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

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

Article 9 - Variabilité du capital

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

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

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

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

L'admission de nouveaux associés est subordonnée à leur agrément par les associés existants dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

Le capital social pourra être réduit par la reprise des apports effectués par les associés à condition que cette réduction n'aboutisse pas à ramener le capital à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans que le capital puisse devenir inférieur aux trois quarts du capital initial.

Par ailleurs, un associé ne peut exercer son droit de retrait dans les 5 ans de son admission dans la coopérative, sauf, pour les associés détenteurs de parts A, survenance d'un des événements mentionnés à l'article 13 ci-après.

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

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

Article 10 - Parts sociales

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

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

1) Il peut être créé des parts sociales de trois catégories, selon la nature des engagements souscrits par les associés et les services qui leur sont rendus.

1- des parts sociales de catégorie A réservées aux associés souscrivant aux engagements prévus par l'article 13 ci-après.

2- des parts sociales de catégorie B au profit d'associés investisseurs pour des personnes physiques ou morales qui ne recourent pas aux services de la coopérative mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux à la réalisation des objectifs de la coopérative. Ces parts sociales ne peuvent pas dépasser 50% du capital social. Les parts sociales de catégorie B confèrent à leur détenteur un droit de vote proportionnel à la quotité de capital détenu, sous réserve du plafonnement suivant : les droits de vote des associés investisseurs ne peuvent dépasser 10 % du total des droits de vote, conformément à l'article 3 bis de la loi du 10 septembre 1947.

3- des parts sociales de catégorie C à intérêt prioritaire sans droit de vote dans les conditions de l'article 11 bis de la loi du 10 septembre 1947 : ces intérêts prioritaires sont servis au taux moyen de rendement des obligations des Sociétés privées publié par le ministre chargé de l'Economie. Ces parts peuvent être souscrites par des associés de catégorie A ; ou par des associés investisseurs, sans que leurs droits de vote ne dépassent le plafonnement ci-dessus.

La liste des associés et la répartition entre eux par catégories des parts sociales formant le capital social sera tenue à jour par le comité de gestion au siège social. Les associés sont tenus de notifier au comité de gestion leur changement de domicile.

Un associé de catégorie A peut le cas échéant quitter son logement tout en demandant à rester associé. Dans cette hypothèse, ses parts deviennent des parts de catégorie B ou C, au choix de l'intéressé.

2) La propriété de parts sociales, quel qu'en soit le nombre, confère à l'associé, en fonction de sa catégorie, des droits pour l'accès aux services de la coopérative et pour participer à sa gestion. Elle donne droit pour les associés de catégorie A à une seule voix dans tous les votes et délibérations, comme stipulé au 6) de l'article 20 ci-après. Elle donne droit aux avantages financiers éventuellement mis en œuvre en fonction de la catégorie de l'associé.

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

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

Il est précisé que par conventions distinctes les associés titulaires de parts sociales A ont souscrit à l'égard de la Société un engagement d'apporter des fonds en comptes courants d'associés.

En cas d'augmentation du capital, le Président et les souscripteurs sont solidairement responsables, pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le Commissaire aux Apports.

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

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

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

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

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

4) Les usufruitiers et les nus-proprétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun.

Sauf convention contraire, expressément acceptée par la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire à l'égard de la Société dans les décisions ordinaires et le nu-proprétaire représente valablement l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

Article 11 - Cession et transmission des parts sociales

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

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

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

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

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

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, entre associés, ascendants, descendants et conjoints comme à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité prévue à l'article 22 ci-après, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne de l'associé cédant.

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

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

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le Président au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge. En cas de refus d'agrément, elle indique dans cette lettre le prix auquel elle compte faire acquérir les parts sociales, ou les acquérir au prix fixé conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi de 1947.

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

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

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

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

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

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsqu'aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée.

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

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

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

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

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

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

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

2 - Transmission par décès

Les parts sociales ne sont transmises par succession au profit de tout héritier ou ayant droit de l'associé décédé, comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, que s'il a reçu l'agrément prévu à l'article 22 ci-après appréciée au niveau des seuls associés survivants.

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

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

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 3 des présents statuts.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit doit notifier à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

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

La Société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des indivisaires. De convention essentielle entre les associés elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

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

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la Société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par remise de lettre contre décharge ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les parts sociales de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1^{er} ci-dessus, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant.

Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 2 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers, si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts sociales inscrites à son nom.

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

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

Article 12 - Nantissement

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

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

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

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

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

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

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

Article 13- Admission des associés de catégorie A- Engagement

Seules peuvent être admises en qualité d'associés de catégorie A les personnes physiques qui demandent leur admission pour bénéficier de la location d'un logement destiné à leur habitation principale, que ce logement appartienne à la coopérative ou que la pleine propriété ne lui en revienne qu'à l'issue d'un bail à construction.

La qualité d'associé s'acquiert par la souscription de parts sociales nouvelles ou par l'acquisition de parts sociales existantes sous réserve de l'agrément du souscripteur ou de l'acquéreur dans les conditions fixées à l'article 22 des présents statuts.

L'agrément emporte engagement pour le nouvel associé de ne pas exercer son droit de retrait de la société pendant une durée minimum de cinq ans, y compris en cas de transformation des parts A en parts de catégorie B ou C.

Néanmoins, le délai fixé à l'alinéa précédent ne sera pas opposable à l'associé dès lors qu'il sera confronté de façon durable à un ou plusieurs des événements ci-après énoncés et dûment justifiés : chômage, perte significative de revenus, obligation de déménager pour des raisons professionnelles ou familiales, maladie, divorce, rupture du PACS ou rupture de vie commune d'avec le concubin notoire, décès de l'associé, de son conjoint, de son concubin notoire ou de son partenaire de PACS.

L'adhésion aux présents statuts emporte adhésion au règlement intérieur et au règlement des espaces communs, au respect desquels tout associé s'oblige.

Est considéré comme un ménage l'ensemble des associés de catégorie A résidant à titre d'habitation principale dans un seul et même logement.

Article 14 - Décès - Interdiction - Faillite d'un associé

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Président, il entraînera cessation de ses fonctions de Président.

Article 15 - Retrait et exclusion d'un associé

1) Moyennant un préavis de 3 mois notifié au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge, chaque associé pourra se retirer de la Société lorsqu'il le jugera convenable, sous réserve des dispositions de l'article 13 des présents statuts et, le cas échéant, sous réserve de son renoncement au bénéfice du bail d'habitation qui lui a été consenti et de la libération effective des lieux à la date du retrait.

2) L'exclusion d'un associé pourra être prononcée par les autres associés aux termes d'une décision collective extraordinaire qui motivera sa décision, selon le cas, en cas de violation des présents statuts, du règlement intérieur, de la promesse de versement en comptes courants bloqués, du bail ou de la charte annexée aux présents statuts, en cas de nuisances, en cas d'absence répétée et non justifiée aux assemblées générales, si l'associé n'est plus membre de l'association Le Village Vertical ou, pour les associés titulaires de parts A, en cas de résiliation du bail.

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

Article 16 – Remboursement des parts sociales et comptes courants des anciens associés

1) Montant des sommes à rembourser

Le montant du capital à rembourser aux associés dans les cas prévus à l'article 15 ci-avant est arrêté à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé est devenue définitive.

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

Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part, les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires.

Par convention entre les associés, l'associé exclu ou qui se retire a droit également au remboursement de ses comptes courants, sous réserve des conditions précisées dans la convention d'apport en comptes courants signée entre la société et l'associé conformément à l'article 10.2 des présents statuts, sous réserve de la résiliation du bail et de la libération effective du logement et sous déduction des sommes dues par l'associé non imputées sur la valeur des parts sociales.

2) Obligations de l'associé après son retrait ou son exclusion

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

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

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

L'associé sortant de catégorie A s'oblige à libérer son logement au plus tard à la date fixée pour le rachat de ses parts sociales A.

3) Délai de remboursement

Les anciens associés ne peuvent exiger, avant un délai de 2 ans, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts sociales.

Le comité de gestion peut décider des remboursements anticipés.

Le remboursement de parts sociales pourra être retardé par le comité de gestion jusqu'à la souscription par un nouvel associé de parts sociales équivalentes, sans que ce report puisse excéder 5 ans, les sommes ainsi retenues continuant à porter intérêt jusqu'à leur paiement effectif.

Le comité de gestion pourra cependant, à tout moment avant l'expiration de ce délai de cinq ans, procéder au remboursement des sommes restant dues. Cette décision, motivée par la situation financière de la Société, s'appliquera alors uniformément à tous ceux qui auront quitté la Société au cours de l'exercice précédent et éventuellement des exercices antérieurs.

TITRE III – DIRECTION - ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 17 – Direction de la Société : Présidence

La Société est représentée et dirigée par un Président, personne physique élue parmi les associés membres du comité de gestion depuis au minimum un an, sauf à la création de la société. Uniquement dans le cas où ni le président sortant ni aucun autre membre du comité de gestion n'accepte de présenter sa candidature au mandat de président, tout associé peut se porter candidat.

Désignation

Le Président est élu par décision de l'Assemblée Générale prise conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts.

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

Le Président, personne physique, peut être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Dans tous les cas de cessation des fonctions du Président, la société doit procéder à son remplacement par une assemblée générale convoquée par le comité de gestion dans un délai de 15 jours, ou à défaut par tout associé dans un délai d'un mois à compter du début de la vacance.

Le premier président est Antoine Limouzin.

Durée

Le Président est élu pour un mandat de un an renouvelable sans limitation.

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

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée, par lettre remise contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception.

Le Président est révocable à tout moment par décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, sur proposition d'au moins un associé de catégorie A, même si la révocation ne figure pas à l'ordre du jour.

La décision de révocation du Président n'a pas à être justifiée pour être prononcée.

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

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

En outre, le Président est remboursé sur justificatifs des frais avancés sur ses deniers personnels au titre de la réalisation de ses missions, dans les limites décidées par la collectivité des associés.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, dans les limites de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Président a la signature sociale.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Les emprunts à l'exception des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de Sociétés et tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces Sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

A titre de règle interne et sans que celle-ci puisse être opposée aux tiers, sauf s'il est prouvé que le tiers en avait connaissance, le Président ne pourra engager ni régler de dépense que inférieure à 1 500 € et dans la limite des dépenses inscrites dans le budget prévisionnel voté en assemblée générale, sauf s'il obtient préalablement l'autorisation du comité de gestion. De même, et sous les mêmes réserves, toute dépense dépassant de 10% ou de 15 000 € les dépenses prévues dans le budget prévisionnel ne pourra être engagée ni réglée par le Président sans l'autorisation préalable des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts.

Obligations et responsabilité du Président

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

Le Président est responsable, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Coopératives par actions simplifiée à capital variable, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Article 18 – Administration de la Société – comité de gestion

La coopérative est administrée par un comité de gestion composé de trois à cinq membres, associés, faisant partie d'au moins trois ménages différents, élus par décision de l'Assemblée Générale des associés aux conditions de quorum et de majorité fixées pour les décisions ordinaires.

Le président est membre de droit du comité de gestion.

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

LETZ Stéphane
LIMOUZIN Antoine
LELEU Philippe
MÜLLER Gudrun
SCHILDKNECHT Marielle

Obligations et droits des membres du comité de gestion

L'assemblée générale peut allouer aux membres du comité de gestion, en rémunération de leur activité, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle qui ne pourra pas dépasser 20 % du SMIC.

La nomination en qualité de membre du comité de gestion ne fait pas perdre le bénéfice du contrat de travail conclu, le cas échéant, entre la coopérative et l'associé. La coopérative peut à tout moment, par décision de la collectivité des associés - l'intéressé ne prenant pas part à cette décision - conclure un contrat de travail avec l'un des membres du comité de gestion non précédemment employé par elle.

La démission, le non-renouvellement ou la révocation des fonctions de membre du comité de gestion ne portent pas atteinte au contrat de travail éventuellement conclu par l'intéressé avec la coopérative.

Les membres du comité de gestion sont remboursés sur justificatifs des frais avancés sur leurs deniers personnels au titre de la réalisation de leurs missions, dans les limites décidées par la collectivité des associés.

Durée des fonctions

Tout membre du comité de gestion est élu pour un mandat d'un an. Le mandat de membre du comité de gestion est renouvelable sans limitation.

La fonction de membre du comité de gestion prend fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suit la date d'expiration du mandat, avec un délai maximum d'un mois après cette date.

En cas de vacance, et à condition que trois membres au moins soient en exercice, le comité peut pourvoir au remplacement du membre manquant en cooptant une personne de la même catégorie de parts sociales, pour la durée restante du mandat concerné. Le mandat de la personne cooptée doit être soumis à la ratification de l'Assemblée Générale dans un délai de 2 mois au maximum.

Si le nombre des membres du comité de gestion devient inférieur à trois, les membres du comité de gestion restant doivent réunir dans un délai de 15 jours maximum l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du comité.

Les membres du comité de gestion sont révocables à tout moment individuellement et collectivement par l'assemblée générale selon les mêmes modalités que celles définies pour le président dans l'article 17, même si cette question ne figure pas à l'ordre du jour. Leur révocation n'a pas à être justifiée pour pouvoir être prononcée.

Réunions du comité de gestion

Le comité de gestion se réunit au moins une fois par trimestre.

Il est convoqué, par tous moyens, par le Président ou par un membre du comité de gestion. L'ordre du jour est fixé par la personne qui émet la convocation.

Au moins trois membres et au moins deux tiers des membres du comité de gestion doivent être présents pour que le comité puisse délibérer valablement. Sont considérés comme présents les membres du comité de gestion ayant voté à distance. Aucune procuration n'est possible.

Le Président de la société préside le comité de gestion ; en son absence, le comité de gestion nomme un Président de séance.

Pour toute délibération, le comité de gestion s'astreint à rechercher le consensus, qui se traduit par un vote à l'unanimité. Si le consensus n'est pas atteint, les décisions sont prises à la majorité des 2/3 des membres présents. En cas de partage des voix, la décision est renvoyée devant la collectivité des associés.

Il est tenu :

- un registre de présence signé à chaque séance par les membres du comité de gestion présents, auquel sont joints les votes à distance.
- un registre des procès-verbaux, lesquels sont signés par le Président de séance et au moins un membre du comité de gestion

Les décisions du comité de gestion peuvent également être prises par une consultation écrite ou électronique, par téléphone ou tout autre moyen de communication similaire. Dans ce cas, les mêmes règles de quorum et de majorité s'appliquent et les décisions sont également consignées dans le registre des procès verbaux avec le registre des personnes ayant participé à la consultation.

Pouvoirs du comité de gestion

Le comité de gestion veille à la mise en œuvre des orientations de l'activité de la société décidées par la collectivité des associés. Dans la limite de ces orientations, il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle, par ses délibérations, les affaires le concernant.

Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Les membres du comité de gestion peuvent se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment utiles.

Il décide la constitution d'éventuels comités et leurs attributions, ainsi que la cooptation éventuelle de membres du comité de gestion. Il fixe la date de convocation et l'ordre du jour des assemblées générales. Il met à disposition des associés les informations qui leur sont dues, établit les comptes annuels, l'inventaire et le ou les rapports aux assemblées.

Article 19- Commissaires aux Comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent être nommés, ils doivent l'être en cas de dépassement par la société des seuils fixés par la loi. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

La durée des fonctions des commissaires est de six exercices. Elle est renouvelable.

TITRE IV - DECISIONS DES ASSOCIES

Article 20 - Décisions collectives - Formes et modalités

La collectivité des associés détermine les orientations de l'activité de la société.

Les décisions collectives sont les décisions prises par la collectivité des associés et prennent les formes définies à l'alinéa 1 qui suit.

1) Ces décisions résultent, au choix du comité de gestion, d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, c'est-à-dire d'un acte signé sans réserve par tous les associés. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice et pour toute décision concernant l'élection ou la révocation du Président ou d'un membre du comité de gestion, la ratification de la cooptation d'un membre du comité de gestion, l'admission comme associé ou l'exclusion d'un associé.

2) Toute Assemblée Générale est convoquée par le Président, par un membre du comité de gestion, par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Des associés représentant au moins le quart des voix des associés de catégorie A, faisant partie d'au moins 3 ménages différents, peuvent convoquer une Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire et en déterminer l'ordre du jour.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée, par remise de lettre contre décharge adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu ou par e-mail avec accusé de réception, quinze jours au moins avant la date de réunion. En cas de nécessité, ce délai peut être ramené à 72 heures. L'adoption, par la collectivité des associés, d'un calendrier annuel des Assemblées Générales vaut convocation.

Un ordre du jour est transmis à tous les associés, le plus tôt possible et au plus tard 48 heures avant la tenue de l'Assemblée générale.

L'ordre du jour de l'Assemblée doit être joint à la convocation.

L'Assemblée est présidée par un membre du comité de gestion, élu par le comité, ou à défaut d'accord par le Président de la Société. À défaut, un associé de catégorie A est tiré au sort pour présider l'Assemblée.

L'Assemblée Générale s'astreint à rechercher le consensus, qui se traduit par un vote à l'unanimité. La démarche de consensus vise à dépasser les désaccords ou les antagonismes pour construire collectivement une décision compréhensible et acceptable par tous les associés. Pour construire le consensus, chaque associé est incité à exprimer son point de vue, et peut demander à entendre celui de tous les associés présents. Lorsque le consensus n'est pas atteint, les décisions sont prises par vote conformément aux dispositions ci-après et aux dispositions des articles 21 et 22 des présents statuts.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour. A titre dérogatoire, le président de séance peut toutefois soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité renforcée, la recevabilité d'un vote sur un point non prévu à l'ordre du jour. Toute proposition de révocation du président ou du comité de gestion dans les conditions prévues par les article 17 et 18 des présents statuts doit être soumise au vote, même si elle ne figure pas à l'ordre du jour.

Sont appelés "droits de vote exercés" les droits de vote des associés présents et représentés (qu'ils prennent ou non effectivement part au vote) et des associés ayant pris part au vote par correspondance.

Sont appelés "votants" les droits de vote des associés présents et représentés prenant effectivement part au vote, et des associés ayant pris part au vote par correspondance.

Hormis pour les élections aux mandats statutaires, les seuls votes possibles sont "pour", "contre" et "blanc". Sont appelés "votes exprimés" l'ensemble des votes "pour" et "contre".

Est appelé "vote à la majorité simple" un vote défini comme suit : une décision est adoptée si le nombre de "pour" est à la fois supérieur à 50 % du nombre des votes exprimés et supérieur à 45 % du nombre de votants

Est appelé "vote à la majorité renforcée" un vote défini comme suit :

- si le nombre de votes "blanc" est inférieur au tiers du nombre de votants, une décision est adoptée si les "pour" représentent plus de deux tiers des votes exprimés ;
- si le nombre de votes "blanc" est supérieur ou égal au tiers du nombre de votants, une décision est adoptée si les "pour" représentent au moins 45% des votants.

Les résultats des calculs ne subissent aucun arrondi pour déterminer si la majorité est atteinte ou non.

À défaut de consensus, les élections aux mandats statutaires (président et membres du comité de gestion) se font dans l'ordre décroissant du nombre de voix obtenues jusqu'à concurrence du nombre de mandats à pourvoir. Un candidat à un mandat statutaire ne peut être élu que si plus de 2/3 des votants lui ont accordé leur voix.

Tout vote pour l'élection ou la révocation du Président ou d'un membre du comité de gestion, la ratification de la cooptation d'un membre du comité de gestion, l'admission comme associé ou l'exclusion d'une personne physique peut avoir lieu à bulletin secret à la demande d'un seul associé, sans que la demande n'ait à être justifiée. La demande de vote à bulletin secret peut intervenir jusqu'au moment où le vote est déclaré ouvert. Si le vote a lieu à bulletin secret, les votes ayant été émis par correspondance restent néanmoins valables.

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi par un membre du comité de gestion désigné par le comité de gestion et signé par ce membre, par le Président de la Société et, le cas échéant, par le Président de séance.

Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés.

3) En cas de consultation écrite, le comité de gestion adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que le délai dont ils disposent pour répondre ainsi que les modalités précises du vote.

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

4) Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

5) Chaque associé de catégorie A dispose d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter uniquement par un associé de la même catégorie, justifiant de son pouvoir, sans qu'un associé puisse représenter plus de deux autres associés.

6) Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux ainsi que des actes de décision unanime des associés sont valablement certifiés conformes par le Président.

Article 20 bis - Mandats

L'exécution des décisions prises par la collectivité des associés ou par le comité de gestion passe par des mandats nominatifs. Un mandat est un cadre précis qui délimite de manière impérative la position à tenir, l'action à effectuer ou la responsabilité à exercer, au nom de la collectivité des associés ou au nom du comité de gestion, par la ou les personnes qui le portent. Personne ne peut se positionner au nom de

la société s'il n'a pas de mandat explicite pour le faire. Les mandatés doivent rendre compte régulièrement et précisément aux autres associés de la manière dont ils exécutent leurs mandats. La responsabilité de la personne mandatée implique d'accepter les questions ou les critiques constructives sur l'exercice de son mandat. Tout mandat peut être retiré par une décision d'Assemblée générale, qui peut prendre effet immédiatement et n'a pas à être motivée.

Le mandat de référent sert à coordonner le suivi d'un dossier global à moyen terme. En vertu de ce mandat, le référent fait l'interface entre la collectivité des associés et l'extérieur. Le référent s'engage à travailler selon les orientations définies au préalable par les associés. Le mandat de référent ne confère aucun pouvoir, ni aucune autorité : un mandaté n'est pas un délégué. Il ne peut prendre aucune initiative personnelle. Il ne doit jamais se substituer à la collectivité des associés ou au comité de gestion pour prendre une position nouvelle ou un engagement, et ne peut s'appuyer que sur les décisions prises antérieurement par la société. Le référent n'a pas à faire lui-même tout le travail exigé par le dossier concerné ; il s'engage à veiller à ce que ce travail soit fait selon le mandat défini par les instances de la société. Tous les associés sont tenus d'aider les référents au maximum, y compris par des conseils et un contrôle bienveillant. Autant que possible, les mandats de référent doivent tourner régulièrement et être exercés en binôme. En cas de mandat collectif, le degré de responsabilité et de légitimité est équivalent entre les différents mandatés.

Article 21 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions des associés à l'exception de celles explicitement visées par l'article 22 et sous réserve des exceptions prévues par la loi. Sont concernées notamment : l'autorisation des cautions, avals et garanties, des conventions entre la société et un membre du comité de gestion, le transfert de siège social dans le même département, le budget prévisionnel et, sans que les intéressés prennent part à la décision, le montant éventuel des jetons de présence pour les membres du comité de gestion et leur répartition, les rémunérations et avantages attribués au président et, s'il y a lieu au membre du comité de gestion exerçant une délégation temporaire des fonctions de président.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis en assemblée générale convoquée selon les dispositions de l'article 20 pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Sur première convocation, le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale ordinaire est défini par les trois conditions cumulatives suivantes :

- au moins trois cinquièmes des droits de vote doivent être exercés (au sens de l'article 20-2)
- les associés de catégorie A qui exercent leur droit de vote (au sens de l'article 20-2) doivent faire partie d'au moins trois cinquièmes des ménages
- au moins la moitié des associés de catégorie A doivent être présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée à lieu au moins sept jours après la première. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre de droits de vote exercés, mais seulement sur le même ordre du jour.

Le quorum requis pour toute consultation écrite est défini par les deux conditions cumulatives suivantes :

- au moins trois cinquièmes des droits de vote doivent être exercés (au sens de l'article 20-2)
- les associés de catégorie A qui exercent leur droit de vote (au sens de l'article 20-2) doivent faire partie d'au moins trois cinquièmes des ménages.

Les décisions collectives ordinaires sont prises par un vote à la majorité renforcée, à l'exception des révocations qui sont décidées par un vote à la majorité simple.

Article 21 bis - Décisions concernant l'émission d'obligations

La décision d'émettre des obligations est de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire ; toutefois, elle est de la compétence exclusive de l'Assemblée Générale Extraordinaire s'il s'agit de l'émission d'obligations convertibles en actions ou d'obligations échangeables contre des actions, ou d'obligations avec bons de souscription d'actions.

Dans les différents cas, l'émission a lieu dans les conditions et selon les modalités prévues par la législation et la réglementation en vigueur et, notamment par les articles 228-39 et suivants du Code de commerce.

Article 22 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés concernant l'admission ou l'exclusion d'un associé, l'agrément sur les cessions de parts, les modifications des statuts ou du règlement intérieur, le nantissement des parts sociales sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Il est toutefois précisé que la Société disposant d'un capital variable, la variabilité à la hausse comme à la baisse dudit capital échappe à la compétence des assemblées générales extraordinaires, le Président étant habilité à enregistrer les souscriptions et les retraits dans le cadre de l'article 9 des présents statuts.

Sur première convocation le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale extraordinaire est défini par les trois conditions cumulatives suivantes :

- trois quarts des droits de votes doivent être exercés (au sens de l'article 20-2)
- les associés de catégorie A qui exercent leur droit de vote (au sens de l'article 20-2) doivent faire partie d'au moins trois quarts des ménages,
- les 2/3 des associés de catégorie A doivent être présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée a lieu au moins sept jours après la première. Elle délibère valablement si au moins la moitié des droits de vote sont exercés. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être reportée de deux mois au plus en continuant d'obéir aux mêmes règles de convocation et de quorum.

Toutefois, par dérogation, le quorum des assemblées appelées à augmenter le capital par incorporation de réserves est celui prévu pour les assemblées générales ordinaires.

Le quorum requis pour toute consultation écrite est défini par les deux conditions cumulatives suivantes :

- trois quarts des droits de votes doivent être exercés (au sens de l'article 20-2)
- les associés de catégorie A qui exercent leur droit de vote (au sens de l'article 20-2) doivent faire partie d'au moins trois quarts des ménages.

Les décisions extraordinaires sont prises :

- à l'unanimité des associés, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions ou en Société Civile, de nommer un commissaire pour la transformation en Société Anonyme, ainsi que de céder les immeubles sociaux;

- par un vote à la majorité renforcée, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts sociales, et pour toutes modifications statutaires ou du règlement intérieur, y compris les réductions de capital motivées par des pertes ou par réduction de la valeur nominale;

- par un vote à la majorité simple, s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de réserves.

Article 23 - Droit de communication et d'intervention des associés

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause.

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

Tout associé peut, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au Président sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

La réponse écrite du Président qui doit intervenir dans le délai d'un mois est communiquée au Commissaire aux Comptes.

Des associés représentant au moins le vingtième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

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

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

Article 24 - Conventions entre la Société et ses associés ou Dirigeants

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

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

2) A peine de nullité du contrat, il est interdit aux associés autres que des personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Elle s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE V - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 25 - Arrêté des comptes sociaux

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

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

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

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

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

Tous ces documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les conditions légales et réglementaires.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), le rapport de gestion, ainsi que le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Président sera tenu de répondre au cours de l'Assemblée.

Ces mêmes documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'Assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie conformément à l'article R 223-15.

De même, le rapport spécial du Président ou du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce, doit être établi et déposé au siège social quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Article 26 - Affectation et répartition des bénéfices

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

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

1 – Une fraction au moins égale aux $\frac{3}{20}$ ^{ème} (15%) est affectée obligatoirement à la réserve légale ou réserve impartageable.

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

2 – Après dotation de la réserve ci-dessus, et après affectation d'un intérêt prioritaire aux parts sociales d'investisseurs de catégorie C visées à l'article 10 ci-dessus, l'assemblée peut, sur proposition du Président avec l'accord du comité de gestion, décider d'affecter tout ou partie du solde distribuable au paiement d'un intérêt aux parts sociales dont le taux, fixé par l'assemblée des associés, ne peut être supérieur au taux moyen de rendement des obligations privées publié par le ministère chargé de l'économie.

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

3 – Les reliquats, s'ils existent, sont affectés, dans les proportions décidées par l'assemblée des associés :

- a) à la répartition à titre de ristournes entre les associés au prorata des opérations traitées avec chacun d'eux en excluant toute modalité de répartition qui ne prendrait pas pour support des critères d'activité ;
- b) à la constitution d'une ou plusieurs réserves facultatives dont l'assemblée a la libre disposition.

Article 27- Affectation des pertes

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

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

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

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

Si du fait des pertes constatées, les capitaux propres devenaient inférieurs à la moitié du capital social, la Société a l'obligation de mettre en œuvre les dispositions de l'article 29.

TITRE VI - PROROGATION - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 28 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit convoquer une Assemblée Générale extraordinaire à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Article 29 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

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

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

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

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

Article 30 - Transformation

La Société peut être transformée en une Société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La décision de transformation en Société Anonyme est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ou par décision des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts.

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

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 31 – Perte du statut coopératif

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

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

Article 32 - Dissolution – Liquidation

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

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

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

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

La mention « *Société en liquidation* » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des associés, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

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

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

Article 33 – Contestations

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

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

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 34 - Jouissance de la personnalité morale

1) La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2) Le Président est expressément habilité à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 17 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

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

Article 35 – Règlement intérieur

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

Article 36 - Publicité - Pouvoirs

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

Fait à
Le
En quatre originaux dont un pour être déposé au
siège social et les autres pour l'exécution des
formalités.

Monsieur LIMOUZIN Antoine

Madame LACOMBE Cécile

Madame MÜLLER Gudrun

Monsieur LETZ Stéphane

Madame MARAFON Brigitte

Monsieur LELEU Philippe

Madame LACHISE Nelly

Monsieur CHAÏEB Sofien

Madame SCHILDKNECHT Marielle

Monsieur RABILLOUD Xavier

Monsieur VEUJOZ Jean-Baptiste

Madame FUSY-VEUJOZ Muriel

Madame IZARD Catherine