

STATUTS
Société Coopérative par Actions Simplifiée à capital variable

Siège : Hameau Les Âges, 19600 Chartrier-Ferrière

—
RCS de Brive -la-Gaillarde en cours

LES SOUSSIGNES,

Madame Delaide Geneviève demeurant à Les Âges Est, 19600 Chartrier-Ferrière, séparée selon acte du 17/05/2017. Née à Uccle le 23/01/1968, de nationalité belge. Déclarant ne pas avoir passé de pacte civil de solidarité. Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale

Monsieur Girard Bernard demeurant à Les Âges Est, 19600 Chartrier-Ferrière, célibataire. Né à Feurs le 11/03/1956, de nationalité française. Déclarant ne pas avoir passé de pacte civil de solidarité. Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale

Madame Sallets Astrid Marie demeurant à Les Âges Est, 19600 Chartrier-Ferrière, célibataire. Née à Bruxelles le 20/10/1990, de nationalité belge. □ Déclarant ne pas avoir passé de pacte civil de solidarité. Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après les associés-fondateurs ou les Fondateurs attestant chacun de leur pleine capacité juridique.

PREAMBULE

La coopérative des habitants (historiquement du « *Hameau les Âges* »), s’inscrit dans un projet coopératif et écologique plus vaste intégrant également un volet économique et un volet culturel abrités par d’autres structures dont les activités complètent le volet habitat. La coopérative a pour objectif de donner à ses membres la jouissance d’un logement. Elle construit et met à la disposition de ses habitants un logement écologique, idéalement bioclimatique, autonome en énergie, une phyto-épuration des espaces et des équipements collectifs, partagés, au nombre desquels des espaces verts, des prestations et des services en complément.

Le choix d’une forme coopérative est guidé par la volonté de créer un bien commun, garantissant aux habitants la disposition durable d’un logement sobre et en mettant à leur disposition les services et espaces mutualisés qui répondent ou répondront à leurs besoins et à leurs aspirations.

Le choix de la société coopérative est aussi l’expression de la volonté des sociétaires d’éviter les effets de la spéculation immobilière sur l’habitat, tout comme de garantir une gouvernance également partagée entre les sociétaires puisque dans cet ensemble chacune et chacun disposera d’une voix et sera engagée à participer à l’administration de la société, mais aussi à celle du lieu et de ses activités.

C'est sur ces fondements que les associés fondateurs ont prévu les dispositions qui suivent :

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

Article 1 - FORME

- Il est formé 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 et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts, 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 et suivants du Code de commerce applicables aux sociétés à capital variable ;

Il est rappelé qu'elle ne peut procéder à offre publique de titres financiers.

Article 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet de fournir à ses associés personnes physiques, la jouissance, à titre de résidence principale, d'un logement écologique, sobre en énergie, tout en mettant à leur disposition des services et espaces mutualisés qui répondent ou répondront à leurs besoins et à leurs aspirations, et de contribuer au développement de leur vie collective dans les conditions prévues au présent article.

Pour cela elle peut:

- Acquérir un ou plusieurs terrains, directement ou indirectement par le biais d'une participation, ou disposer, ou encore détenir, des droits réels permettant de construire ;
- Construire, faire construire, ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à ses associés ;
- Attribuer la jouissance de ces logements, à ses associés personnes physiques ou leur en attribuer l'usage, par contrat;
- Gérer, entretenir et améliorer les immeubles mentionnés plus haut ;
- Entretien et animer des lieux de vie collective ;
- Offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés.
- Effectuer toutes opérations connexes susceptibles de faciliter le développement ou la réalisation de son objet ; procéder à tout investissement susceptible de servir, de développer, de soutenir son objet ; proposer et développer des activités et des services destinés à ses associés.
- Elle pourra à titre accessoire et de façon limitée, faire bénéficier des tiers non associés, de ces mêmes activités et services, dans le respect de l'article 3 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 et dans la limite de 20% de son CA

- Elle peut entreprendre toute action ou activité destinée à soutenir le développement des activités professionnelles de ses sociétaires. Elle pourra ainsi participer au capital de toute société intégrée au projet global d'éco-hameau et soutenir toute association créée en ce sens.
- Plus généralement, elle pourra soutenir toute initiative, entreprise, ou organisation poursuivant un objet en rapport avec les valeurs d'écologie humaine et environnementales qui sont les siennes.
Elle pourra finalement s'engager dans toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe pour autant qu'il soit en harmonie avec ses valeurs.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : AGILYA

Dans tous actes, factures, papiers, et en-tête, émanant de la société, cette dénomination devra toujours être précédée ou immédiatement suivie de la mention « Société Coopérative par actions simplifiée à capital variable », ou des initiales « S.A.S. Coopérative à capital variable », ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : Hameau Les Âges, 19600 Charrier-Ferrière. Il peut être transféré partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

1° - La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La prorogation de la société est décidée par les associés aux termes d'une décision extraordinaire.

La durée de la société peut également être réduite à toute époque par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

2° - L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. 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 2019.

Les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice. Ces derniers figurent en annexe (A3)

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS - ASSOCIÉS

Article 6 - APPORTS

Les associés signataires font, à la présente société, les apports en numéraire dont le détail figure en annexe des présents statuts (A1).

Les fonds correspondant aux apports en numéraire soit un montant total de soixante quinze mille Euros (75 000€), ont été déposés auprès de l'agence bancaire :

Crédit Mutuel Agence Brive Grand Ouest – 149 Av Jean Charles Rivet, 19100 Brive-la-Gaillarde, comme en atteste le certificat remis par le dépositaire (A2).

Conformément à la loi, ces fonds pourront être utilisés par la société dès après son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 7 -VARIABILITÉ DU CAPITAL- Période d'inaliénabilité

Le capital social est variable, et peut par conséquent être augmenté soit par des versements faits par des associés soit à l'occasion de l'admission de nouveaux associés, tout comme il peut être diminué par la reprise d'apports, ceci dans les limites autorisées d'un montant maximum DE CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000€) et d'un montant minimum égal à un quart du montant de capital le plus élevé qui aura été atteint.

Le capital de départ est de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00€), divisé en 75 parts de mille euros (1000,00 €) chacune.

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfice devra être décidée par la collectivité des associés dans les conditions fixées par les présents statuts. 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.

Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil font l'objet d'une déclaration de souscription et des versements établis le dernier jour dudit trimestre.

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

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 capital minimal dont le montant est fixé plus haut.

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'achèvement et l'attribution en jouissance des logements.

Par ailleurs, un associé ne peut exercer son droit de retrait dans les DEUX ans de son admission dans la coopérative, sauf survenance d'un des événements prévus à l'article 11 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 8 - CAPITAL SOCIAL

A ce jour, les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante et le capital souscrit est fixé à 75 MILLE EUROS (75.000€), divisé en 75 parts sociales de mille (1000) euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 75 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Geneviève Delaïde, à concurrence de 5 parts sociales portant les numéros 1 à 5 en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Bernard Girard, à concurrence de 35 parts sociales portant les numéros 6 à 40 en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Astrid Marie Sallets, à concurrence de 35 parts sociales portant les numéros 41 à 75 en rémunération de son apport en numéraire.

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.

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Article 9 – LIBÉRATION DU CAPITAL

Lors de la constitution de la Société, les parts sociales en numéraire sont entièrement libérées et il en est de même pour toutes les souscriptions ultérieures d'admission au statut d'associés.

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

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 de la présidente ou du président, au moyen de versement en numéraire, sans délai en ce qui concerne le capital initial; et dans le délai de deux ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital. Ce délai pouvant être aménagé en cas de nécessité.

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, ou par remise de lettre contre décharge, ou tout autre moyen de communication comportant un accusé de réception, adressée à chaque associé par la présidente ou 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 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 formalité.

Toutefois, la Société peut renoncer à poursuivre le recouvrement des sommes exigibles. Ce défaut de versement est un motif d'exclusion de plein droit, qui s'exerce après une mise en demeure par lettre recommandée ou par remise de lettre contre décharge, non suivie de paiement dans le délai de trois mois à compter de la date de réception de cette mise en demeure.

Article 10 - FORME DES PARTS SOCIALES- DROITS ET OBLIGATIONS

10.1- Forme des parts sociales

Les parts sociales sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur. Tout associé peut demander à la société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte. Le registre des associés est tenu à jour par le président au siège social.

Il peut être créé DEUX catégories de parts sociales, correspondant à la nature des engagements souscrits par les associés et les services qui leur sont rendus.

A- des parts sociales de catégorie A réservées aux associés, habitants à titre principal au hameau Les Âges (avec une participation minimum de 25 parts par habitant)

B- des parts sociales de catégorie B au profit d'associés sympathisants et investisseurs, désireux de soutenir par leur apport en capital la réalisation de l'objet de la société (avec une participation minimum de 5 parts par habitant). Cette catégorie est ouverte à des personnes physiques ou à des personnes morales. La proportion de ces parts sociales dans le capital social ne dépasse pas 30%. Les associés des parts sociales de catégorie B disposent d'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 20 % du total des droits de vote.

Un associé de catégorie A peut, sous réserve des dispositions statutaires, cesser d'être habitant tout en restant associé. Cette situation se traduirait alors, sur sa demande expresse et après approbation par l'assemblée générale, par la transformation de ses parts de catégorie A en parts de catégorie B.

10.2- Droits et obligations des associés

La propriété de parts sociales, quel qu'en soit le nombre, confère à l'associé des droits égaux pour l'accès aux services de la société ou pour participer à sa gestion, ceci en fonction du périmètre de la catégorie à laquelle il ou elle appartient.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, aux valeurs fondatrices de la Société, des règlements intérieurs qui seraient en vigueur et aux décisions collectives des associés.

La société peut bénéficier de prêts de la part de ses associés. Ainsi les associés porteurs de parts de catégorie A souscrivent à l'égard de la société un engagement de lui contribuer des fonds qui seront une fois versés, comptabilisés en comptes courants d'associés. Ces prêts sont souscrits par convention distincte avec chacun des associés concernés sous la responsabilité du Conseil.

La société peut se porter caution des prêts individuels contractés par un associé de catégorie A pour répondre à un besoin en lien direct avec la coopérative. La demande doit être exprimée en préalable au prêt et documentée auprès de la présidente ou du président de la société qui la présente à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Les associés sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsque la valeur retenue pour lesdits apports est différente de celle proposée par le Commissaire aux Apports. Il en est de même en cas d'augmentation du capital.

Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Les héritiers, les créanciers, ni les représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque 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.

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

Les copropriétaires indivis, tout comme les usufruitiers et nu-propriétaires, de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun à chaque lot de parts sociales considéré.

10.3- Convention de bail de l'Associé-locataire

Les associés de catégorie A sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun. Un règlement est adopté par l'assemblée générale des associés dès avant la première entrée dans les lieux et prévoit notamment les modalités de répartition des charges entre les associés. Ce règlement est annexé au contrat remis à l'associé-locataire avant l'entrée en jouissance de ce dernier. Ce contrat confère à l'associé coopérateur un droit de jouissance sur un logement et mentionne, notamment :

- 1° La désignation et la description du logement dont l'associé coopérateur a la jouissance et des espaces destinés à un usage commun des associés coopérateurs ;
- 2° Les modalités d'utilisation des espaces mutualisés ;
- 3° La date d'entrée en jouissance ;
- 4° Une estimation du montant de la quote-part des charges que l'associé coopérateur doit acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;

5° Le montant de la redevance de loyer mise à la charge de l'associé coopérateur, sa périodicité et, le cas échéant, ses modalités de révision
cette redevance de loyer se composant de :

- une partie correspondant à la jouissance du logement, (fraction locative)
- le cas échéant, une partie correspondant à l'acquisition de parts sociales, (fraction acquisitive).

Article II- ASSOCIES- ADMISSION- TRANSMISSION- RETRAIT- EXCLUSION

11.1- Admission des associés de catégorie A

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.

Après l'entrée en jouissance du logement, il peut être dérogé à l'obligation de résidence principale dans le hameau Les Âges, sur autorisation de l'assemblée générale ordinaire des associés.

La dérogation qui ne peut excéder une durée de UN an, non reconductible, est de droit dans les cas suivants :

- perte d'emploi de l'associé, de son conjoint, de son concubin notoire ou de son partenaire de PACS.
- maladie de longue durée, invalidité ou incapacité de l'associé, de son conjoint, de son concubin notoire ou de son partenaire de PACS.
- 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.

11.2- Acquisition de la qualité d'associé

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 aux présents statuts, et sous réserve que le souscripteur ou acquéreur ait adhéré aux valeurs fondatrices de la Société et aux règlements en vigueur (selon sa catégorie d'associés).

L'agrément emporte engagement pour le nouvel associé de respecter les stipulations de l'article 7 et notamment l'obligation de ne pas exercer son droit de retrait de la société pendant une durée minimum de DEUX ans, y compris en cas de transformation des parts A en parts de catégorie B.

Toutefois, le délai fixé à l'alinéa précédent pourra être supprimé ou réduit si l'associé était confronté de façon durable à l'une des situations dérogatoires listées plus haut pour les associés de catégorie A

11.3- Retrait et exclusion d'un associé

1. Chaque associé pourra se retirer de la société, sous réserve du respect des dispositions des articles 7 et 10 relatives au droit de retrait et de celles de l'article 11 relatives aux situations dérogatoires des présents statuts, moyennant un préavis de trois

mois notifié au Président, ou à la Présidente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge.

L'assemblée générale est alors convoquée par le représentant légal dans le délai de trois mois à partir de la date de réception de la demande de retrait (première notification).

2. L'exclusion d'un associé pourra être prononcée par une décision collective extraordinaire. Les cas de violation des présents statuts, du règlement intérieur, de la promesse de versement en comptes courants bloqués, des termes du bail ou le non respect des valeurs fondatrices de la Société sont des motifs d'exclusion de droit.

Il en va de même, en cas de nuisances, ou, pour les associés titulaires de parts A, en cas de résiliation du bail, sans droit de maintien dans les lieux

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 au capital minimum. 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

4. 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.

11.4- Transmission des parts sociales- généralités

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 préalablement par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

11.5- Valeur de remboursement des parts

Qu'il s'agisse d'un départ volontaire ou d'une exclusion, le prix maximal de remboursement des parts sociales, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration dont le plafond ne peut pas excéder l'évolution de l'indice du coût de la vie.

11.6- Transmission à titre gratuit

Les transmissions à titre gratuit sont soumises à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Cet agrément préalable ne peut s'appliquer en cas de dévolution successorale. Le droit à hériter les parts sociales ne s'accompagne toutefois pas d'une transmission automatique de la qualité d'habitant. Dans ce cas, l'héritier demandera à l'assemblée la conversion des parts de catégorie A dont il aura hérité en parts de Catégorie B. La demande s'effectue au plus tard dans un délai de 6 mois à compter du décès, par écrit adressé au président du conseil.

L'assemblée est alors convoquée dans un délai de 6 mois à compter de la date de réception de la demande.

11.7- Transmission à titre onéreux

Toute cession à titre onéreux est soumise à l'agrément préalable de l'assemblée générale des associés. Le prix maximal de cession des parts sociales est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration éventuellement indexé sur l'indice de référence en matière de coût de la vie en vigueur à la date de manifestation de l'intention de cession.

L'associé qui envisage son retrait fait connaître son intention par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise contre récépissé au président du conseil.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas. Il lui est possible de demander la conversion de ses parts de catégorie A en parts de catégorie B

11.8- Agrément du cessionnaire

L'assemblée n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par l'associé cédant ses parts ou se retirant et peut accepter le retrait ou la cession en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision.

La décision est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés restent tenus par le délai prévu en matière de sortie pour racheter ou faire racheter les parts du cédant, soit par un ou plusieurs associés, soit par un ou plusieurs tiers agréés, soit par la société en vue de l'annulation desdites parts. Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

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 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 aux conditions prévues 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.

Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

Article 12 - EFFETS DU RETRAIT - REMBOURSEMENT DES PARTS SOCIALES ET DES COMPTES COURANTS DES ASSOCIÉS

12.1 Effets du retrait – délai de remboursement

Les associés ne peuvent exiger, avant un délai d'inaliénabilité de DEUX ans à compter de leur entrée au capital de la société, le règlement des sommes correspondant au remboursement de leurs parts sociales.

De convention expresse entre les associés, la perte de la qualité d'associé n'aura pas de conséquence sur les modalités de remboursement des comptes courants d'associés.

Le remboursement de parts sociales pourra être retardé par le Conseil jusqu'à la souscription par un nouvel associé de parts sociales équivalentes, sans que ce report puisse excéder DEUX ans, (ce délai ne se confondant pas avec la période d'inaliénabilité).

Le Conseil peut décider de remboursements anticipés lorsque la situation financière de la Société le permet.

12.2 Montant des sommes à rembourser

Le montant du capital à rembourser aux associés dans les cas prévus à l'article précédent (art.11) 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, 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.

Les parts sociales sont remboursées à l'associé sortant, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par sa démission ou son exclusion.

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

De convention expresse entre les associés, la perte de la qualité d'associé n'aura pas de conséquence sur les modalités de remboursement des comptes courants d'associés.

12.3 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.

L'associé sortant ne supporte pas la quote-part des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.

L'associé sortant de catégorie A s'oblige à libérer son logement concomitamment au jour qu'il a fixé dans sa notification de départ ou à défaut au jour de la conversion de ses parts A en parts B.

TITRE III – GOUVERNANCE

Article 13 – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ- CERCLE DES HABITANTS

La société est administrée par un Conseil dénommé « Cercle des Habitants » composé d'au moins 3 sociétaires et au maximum de tous les sociétaires de catégorie A. Les membres sont élus par décision de l'Assemblée Générale des associés aux conditions de quorum et de majorité fixées pour les décisions ordinaires.

La composition du premier conseil figure en annexe (A4).

13.1 Rémunération

Les membres du conseil ne perçoivent pas de rémunération. Ils sont remboursés sur justificatifs des frais avancés sur leurs deniers personnels au titre de la réalisation de leurs missions, dans les limites et conditions décidées par la collectivité des associés.

13.2 Durée des fonctions

Tout membre du conseil est élu pour un mandat de DEUX ans. Le mandat de membre du conseil est renouvelable sans limitation.

La fonction de membre du conseil prend fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suit la date d'expiration du mandat, avec un délai maximum de 30 jours après cette date.

En cas de vacance, et à condition que trois membres au moins soient en exercice, le conseil 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 la plus proche Assemblée Générale.

Si le nombre des membres du Cercle des habitants devient inférieur à trois, les membres du conseil restant doivent réunir dans un délai de 15 jours maximum une Assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les membres du Cercle des habitants sont révocables à tout moment individuellement et collectivement par l'assemblée générale selon les mêmes modalités que celles définies pour le ou la présidente, même si cette question ne figure pas à l'ordre du jour. Leur révocation n'a pas à être justifiée pour pouvoir être prononcée. Elle est de droit en cas de perte de la qualité d'associé de catégorie A.

13.3 Réunions du conseil

Le Cercle des habitants se réunit aussi souvent que nécessaire et au moins 4 fois par an.

Il se réunit selon le rythme et les modalités prévues au règlement intérieur de la coopérative.

Il peut aussi être convoqué, par l'un des membres du conseil et lorsque le besoin en est exprimé par au moins un quart des habitants. L'ordre du jour est fixé par la personne qui émet la convocation.

Au moins la moitié des membres du conseil doivent être présents pour que ces derniers puissent valablement délibérer. La réunion du Cercle des Habitants peut se tenir par tout moyen de participation à distance.

Les modalités de tenue, de déroulement et d'enregistrement des séances peuvent être prévues par le règlement intérieur.

Les décisions sont prises dans le cadre d'une procédure de gestion par consentement. Toutefois en l'absence de résultat dans le cadre d'une consultation la décision serait alors prise à la majorité de 75% des membres présents sur décision du ou de la présidente.

Il est obligatoirement tenu un registre des séances dans le format le plus approprié à une consultation accessible à tous les habitants.

13.4 Rôle/Pouvoirs du conseil

Le conseil est un organe exécutif, il a la responsabilité de la mise en oeuvre des orientations décidées par la collectivité des associés.

Dans ce périmètre, il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle, par ses délibérations, les questions lui incombant.

Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns et se fait communiquer tout document et information qu'il juge utile.

Il est le cercle de décision des associés pour toutes celles qui ne relèvent pas obligatoirement d'une assemblée générale.

Article 14 – PRÉSIDENTE DU CONSEIL :

La Société est représentée par un Président, ou une Présidente, personne physique élue parmi les associés, membres du conseil, dans une élection sans candidat selon les modalités définies dans le règlement intérieur, le cas échéant.

Le ou la Présidente est élu.e par décision de l'assemblée générale qui procède à l'élection des membres du Cercle des habitants

En cas de défaillance provisoire le ou la présidente peut être remplacé.e par un ou une délégué.e nommé.e par le Cercle. En cas de défaillance définitive, une nouvelle élection a lieu dans un délai maximum de 2 mois

14.1 Durée

Le ou la Président.e est élu.e pour un mandat de DEUX ans 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 ou la Présidente peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation qui aura à statuer sur son remplacement.

Il adresse son lettre de démission à la société et à chacun des membres du Cercle des habitants par tout moyen de communication comportant un accusé de réception.

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

La décision de révocation du Président n'a pas à être justifiée pour être prononcée, et devra être prise par consentement et à défaut de consentement après 2 consultations, à une majorité de 75% des votants.

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

14.2 Rémunération

Le Président ne perçoit pas de rémunération à moins d'une proposition du Cercle des Habitants. Il ou elle est remboursé.e des frais qu'il.elle avance dans le cadre de la réalisation de ses missions au service de la société, dans les limites fixées.

14.3 Rôles/Pouvoirs du Président

Le Président représente la société à l'égard des tiers.

A ce titre, il agit au nom de la société, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, comme étant investi, en vertu de la loi, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société ; il les exerce dans la limite de son objet social et des pouvoirs qui lui sont expressément dévolus par la loi et les présents statuts.

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 était informé de l'excès de pouvoir ou qu'il ne pouvait l'ignorer, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

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 :

- 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 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.

- Le Président ne pourra engager ou régler que des dépenses inscrites dans le budget prévisionnel voté en assemblée générale, sauf s'il obtient préalablement l'autorisation de la fonction « Budget-Gestion » au sein du Cercle des habitants

Cependant, le Président pourra, à titre exceptionnel engager ou régler des dépenses non prévues dans le budget prévisionnel si elles ne sont pas supérieures à cinq cents Euros par transaction et huit cents Euros au total dans une même période de 30 jours consécutifs.

14.4 Obligations et responsabilité du Président

Le Président peut déléguer l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, de façon temporaire à toute personne de son choix. Le conseil tout comme la collectivité des habitants en étant dûment informés alors.

Le Président est tenu responsable, des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Coopératives par actions simplifiée à capital variable, ou des violations des présents statuts, ou des fautes éventuellement commises dans sa gestion.

Article 15- COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent être nommés. Ils le sont obligatoirement en cas de dépassement par la société des seuils fixés par la loi. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

TITRE IV - DÉCISIONS COLLECTIVES-ASSEMBLÉES

Article 16 - DÉCISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITÉS

16.1 Dispositions générales

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.

Ces décisions résultent, au choix du conseil, d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. 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 conseil, la ratification de la cooptation d'un membre du conseil, l'admission comme associé ou l'exclusion d'un associé.

Toute Assemblée Générale est convoquée par le Président, par un membre du conseil, 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.

L'ordre du jour de l'Assemblée ainsi qu'un formulaire de procuration et de vote par correspondance sont joints à la convocation.

La séance de l'Assemblée est facilitée par un membre du conseil. Elle se tient obligatoirement en présentiel.

L'Assemblée Générale délibère dans le cadre d'une prise de décision par consentement. A défaut de consentement après deux tours complets de consultation, la décision est prise à la majorité de 75% des votes exprimés à l'initiative de la ou du Président-e.

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, dans les mêmes conditions, la recevabilité d'un vote sur un point non prévu à l'ordre du jour. Toute proposition de révocation du président ou d'un membre du conseil dans les conditions prévues par l'article 17 des présents statuts doit être soumise au vote, même si elle ne figure pas à l'ordre du jour.

En cas d'échec de la procédure d'élection sans candidat, telle que définie par le règlement intérieur, les élections aux mandats statutaires (président, membres du conseil) 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 75% , des votants lui ont accordé leur voix.

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi par un membre du conseil qui se porte volontaire. Le procès verbal de la séance est signé par ce membre, par le président de la Société ou un autre membre du conseil en cas d'absence du président et par le président de séance le cas échéant.

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

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 d'un autre associé.

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

Un exemplaire en est affiché et d'autres modes de communication centralisée peuvent être prévu au règlement intérieur.

Article 17- DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions des associés à l'exception de celles explicitement visées par l'article suivant et sous réserve des exceptions prévues par la loi.

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 16 Dispositions générales pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

L'assemblée, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés de catégorie A - représentant au moins la moitié des foyers - est présente.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation au moins sept jours après la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés.

Dans ces deux cas, et en cas d'échec de la procédure de prise de décision par consentement visée au règlement intérieur, les décisions sont prises à la majorité des 75% des votes exprimés à l'initiative du ou de la présidente.

Article 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les modifications des statuts, de la Charte, des points du règlement intérieur de la société, les transmissions de parts, la question du nantissement des parts sociales, les réductions de capital motivées par des pertes ou par réduction de la valeur nominale.

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux/tiers au moins des associés de catégorie A - représentant au moins trois/quarts des foyers - est présente.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation, au moins sept jours après la première. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés est présente ou représentée. 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.

En cas d'échec de la procédure de prise de décision par consentement, après deux tours de consultation, les décisions extraordinaires sont prises à l'initiative du ou de la présidente, par un vote à la majorité de 75% des voix exprimées, pour tous les sujets relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 19 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INTERVENTION DES ASSOCIES

19.1 Information

1- Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir communication de tous les documents sociaux concernant les trois derniers exercices, ainsi que des procès-verbaux et feuilles de présence des assemblées tenues au cours de ces trois derniers exercices.

Ces documents sont :

- l'inventaire, les comptes annuels,
- le rapport de gestion du président et les rapports des commissaires aux comptes s'il en existe au sein de la société qui sont soumis à l'assemblée,
- le cas échéant, le texte et l'exposé des motifs des résolutions proposées,
- le montant global, certifié exact par les commissaires aux comptes s'il en existe au sein de la société, des rémunérations versées.

L'associé a le droit de prendre, par lui-même ou par mandataire, au siège social ou au lieu de la direction administrative, connaissance des documents visés ci-dessus.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

2- Avant toute assemblée la société met à la disposition des associés, par tout moyen de communication, les renseignements suivants :

- le texte des projets de résolutions,
- le cas échéant, le texte et l'exposé des motifs des projets de résolutions présentés par des associés exerçant les prérogatives stipulées précédemment,
- le rapport de gestion qui sera présenté à l'assemblée,
- le rapport ou les rapports des commissaires aux comptes lorsqu'il y en a un.

3- Toute personne a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, de même que les nom, prénoms usuels et domicile du président ainsi que des commissaires aux comptes en exercice s'il en existe au sein de la société.

19.2 Questions des Associés

Tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le président sera tenu de répondre au cours de l'exercice.

Article 20 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES ASSOCIÉS OU DIRIGEANTS

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.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société.

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

TITRE V - AFFECTATION DES RÉSULTATS - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 21- ARRÊTÉ DES COMPTES SOCIAUX

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins du Président sous le contrôle du conseil des habitants, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions 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 conseil 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 conseil des habitants 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 à 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 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il sera d'abord prélevé les sommes nécessaires pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale à 10% du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, s'il existe, sera affecté, dans les proportions décidées par l'assemblée des associés par priorité à la constitution de provisions pour gros travaux d'entretien et de réparation, pour vacance des logements et pour impayés des redevances de loyer.

Accessoirement, il sera doté sur le solde disponible une ou plusieurs réserves facultatives dont l'assemblée a le libre choix, y compris le versement de subventions à d'autres coopératives ou projets similaires.

Article 22- AFFECTATION DES PERTES

En cas de pertes, l'assemblée des associés peut décider leur répartition immédiate entre les associés dans la limite de leurs responsabilités.

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

A défaut d'une répartition immédiate, elle décide soit leur report à nouveau, soit leur imputation sur la réserve facultative ou sur le capital, en sachant que ces possibilités peuvent être simultanément mises en oeuvre 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 du capital minimal découlant des dispositions des statuts. L'imputation est réalisée par annulation de parts sociales dont le nombre pour chaque associé est déterminée par le rapport de sa contribution aux pertes telles définies, sauf l'effet des rompus.

Dans le cas où la constatation de pertes fait apparaître que les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président doit convoquer une assemblée générale extraordinaire conformément à l'article 24.

TITRE VI - PROROGATION - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 23- 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 24- CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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'observation 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 25 - 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 26 - RÉVISION COOPÉRATIVE

Aucune modification entraînant la perte du statut coopératif ne peut être apportée aux statuts, sauf dans les conditions prévues par la loi. 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.

La société coopérative d'habitants fait procéder périodiquement, sous le nom de révision coopérative, à l'examen de sa situation technique et financière et de sa gestion, et ce au maximum tous les cinq ans.

Article 27 - 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.

Par dérogation à l'article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée, en cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital, est dévolu par décision de l'assemblée générale à d'autres coopératives d'habitants, projets similaires ou associations soutenant de tels projets, ou à une union les fédérant ou à tout organisme d'intérêt général destiné à aider à leur financement.

Article 28- 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 selon un mode de règlement amiable dans les conditions prévues par le règlement intérieur.

TITRE VII - PERSONNALITÉ MORALE - FORMALITÉS CONSTITUTIVES

Article 29 - 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'approbation de l'assemblée générale extraordinaire est requise pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre 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 30- ANNEXES

Les dispositions des présents statuts sont complétées par des annexes au nombre desquelles

- A1- Liste des premiers souscripteurs-signataires et répartition des titres
- A2- Certificat du dépositaire (Banque Crédit Mutuel)
- A3- Liste des premiers administrateurs
- A4- Actes accomplis pour le compte de la société en formation
- A5- Définitions

Article 31- PUBLICITE – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITÉS

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.

Article 32-- FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Brive-la-Gaillarde.

Article 33 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait en 3 exemplaires originaux comportant 28 feuillets.

Cet acte comprenant :

Lettre(s) nulle(s) :
Blanc(s) barré(s) :
Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
Chiffre(s) nul(s) :
Mot(s) nul(s) :
Renvoi(s) :

A Chartrier-Ferrière , le 08 novembre 2018

Signatures:

Les associés-fondateurs

Annexe 1- Détail des Souscriptions

Nom, date et lieu naissance, adresse	Catégorie d'associé	Montant € des apports en numéraires	Nombre de titres	N°
Delaidé Geneviève Née le 23/01/1968 à Uccle (Belgique) Demeurant Le Hameau Les Âges Est 19600 Chartrier-Ferrière	B	5 000	5	1 à 5
Girard Bernard Né le 11/03/1956 à Feurs (France) Demeurant Le Hameau Les Âges Est 19600 Chartrier-Ferrière	A	30 000	30	6 à 35
Sallets Astrid Marie Née le 20/10 :1990 à Bruxelles (Belgique) Demeurant Le Hameau Les Âges Est 19600 Chartrier-Ferrière	A	40 000	40	36 à 75
Total		75 000	75	1 à 75

Annexe 2- certificat de dépôt des Fonds

Annexe 3- Liste des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Engagement	date	Montant € (TTC)
ouverture du compte	06/11/2018	0
annonce légale	08/11/2018	203,73
autres formalités	09/11/2018	154,01

Annexe 4- Composition du premier conseil le Cercle des habitants et nomination de la première présidente

Par décision de l'assemblée des Fondateurs et seuls associés en date du 07 novembre 2018, la composition du Cercle des Habitants, organe d'administration de la société coopérative par actions simplifiée AGILYA dont le siège est :

Hameau Les Ages Est, 19600 Charrier-Ferrière

Est composé de :

Madame Delaide Geneviève demeurant à Les Âges Est, 19600 Charrier-Ferrière, née à Uccle le 23/01/1968, de nationalité belge.

Monsieur Girard Bernard demeurant à Les Âges Est, 19600 Charrier-Ferrière, célibataire. Né à Feurs le 11/03/1956 , de nationalité française.

Madame Sallets Astrid Marie demeurant à Les Âges Est, 19600 Charrier-Ferrière, célibataire. Née à Bruxelles le 20/10/1990, de nationalité belge.

Madame Delaide Geneviève est élue présidente de la Société AGILYA, SAS coopérative, pour une durée de Deux ans à compter de ce jour. Mandat qu'elle accepte formellement.

Fait au Hameau les Ages, le 08 novembre 2018

Les associés-fondateurs:

La Présidente pour son accord

Annexe 5- termes et définitions

Résidence principale :

Est considéré comme résidence principale le logement occupé par l'associé au moins huit mois par an.

Foyer :

Est considéré comme un foyer un groupe d'associés de catégorie A résidant à titre d'habitation principale dans un seul et même logement.

Décision par consentement :

Le processus de décision par consentement consiste à prendre des décisions à l'unanimité, en tenant compte, au mieux des contributions individuelles, et a minima des limites de ceux qui devront vivre avec la décision et/ou la mettre en œuvre. Il permet d'inclure tous les membres d'un cercle dans une décision qui concerne le cercle et dont tous seront ensuite solidaires dans sa mise en œuvre. Une décision n'est prise par un cercle que si elle recueille le consentement de tous, c'est-à-dire si personne n'a d'objection à sa validation.