

—

STATUTS

SOMMAIRE

PREAMBULE : Description du projet coopératif constituant l'objet social de la société	4
TITRE I - SOCIETE	5
Article 1 – Forme (clause-type 1).....	5
Article 2. Dénomination (clause-type 2).....	5
Article 3. Objet social (clause-type 3)	5
Article 4. Compétence territoriale - Siège social (clause-type 4).....	8
Article 5. Transfert du siège social.....	8
Article 6. Durée	8
TITRE II - CAPITAL SOCIAL	8
Article 7 - Capital social (clause-type 5).....	8
Article 7-1 - Autres catégories.....	9
Article 7-2 – Cumul de qualité.....	9
Article 8. Montant et forme des parts sociales	9
Article 9. Variabilité du capital - Augmentation	9
TITRE III RETRAITS - EXCLUSIONS	10
Article 10. Retraits-Exclusions (clause-type 6)	10
Article 11. Retrait d'associés	10
Article 12. Exclusion d'associés.....	10
Article 13. Perte de plein droit de la qualité d'associé.....	11
Article 14. Conséquences du retrait, de l'exclusion ou de la perte de plein droit de la qualité d'associé.....	11
TITRE IV - CESSION DE PARTS SOCIALES	11
Article 15. Cession de parts sociales (clause-type 7)	11
Article 16. Cession de parts sociales – Contrat	12
TITRE V - ADMINISTRATION.....	12
Article 17. Organes dirigeants de la société (clause-type 8)	12
Article 18. Composition - Durée.....	12
Article 18-1. Commission d'attribution (clause-type 12).....	13
Article 19. Situation des administrateurs (clause-type 9).....	13
Article 20. Frais	13
Article 21. Délibérations du conseil.....	13
Article 22. Pouvoirs du conseil.....	13
Article 23. Réunions.....	13
Article 24. Président - Bureau.....	14
Article 25. Direction générale.....	14
Article 25-1. Direction générale déléguée	15
TITRE VI – Commissaires aux comptes	15
Article 26. Commissaires aux comptes.....	15
TITRE VII – ASSEMBLEES GENERALES	16
Article 27. Assemblées générales	16
Article 28 - Collèges d'associés	16
Article 29 - Expression des voix aux assemblées (clause-type 10).....	16
Article 30. Réunions des assemblées	17
Article 31. Convocation.....	17
Article 32. Bureau.....	18
Article 33. Assemblée générale ordinaire	18
Article 34. Assemblée générale extraordinaire.....	18
TITRE VIII – ANNEE SOCIALE – DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION	19
Article 35. Année sociale (clause-type 11)	19
Article 36. Approbation des comptes	20

Article 37. Documents transmis à l'administration (clause-type 13).....	20
Article 38. Transmission des statuts (clause-type 17)	20
TITRE IX – RESULTATS – RESERVES –REVISION COOPERATIVE	20
Article 39. Résultats de l'exercice (clause-type 14)	20
Article 40. Réserves (clause-type 15).....	20
Article 41. Révision coopérative (clause-type 18).....	21
TITRE X – DISSOLUTION – LIQUIDATION	21
Article 42. Dissolution	21
Article 43. Liquidation	21
Article 44. Attribution de l'actif.....	22
TITRE XI – PUBLICATION	22
Article 45. Publication	22

PREAMBULE : Description du projet coopératif constituant l'objet social de la société

Rappel historique

La société a été constituée

L'Assemblée générale extraordinaire du 00 00 0000 a entériné la transformation de la société de Production Hlm La Maison Familiale Creusoise en Société coopérative d'intérêt collectif d'Hlm (Scic Hlm) et adopté ses nouveaux statuts, marquant la volonté des administrateurs d'associer autour d'un même projet collectif des acteurs multiples (salariés, acquéreurs, collectivités publiques, entreprises d'habitat social, établissements financiers coopératifs et particuliers), la répartition du pouvoir étant basée sur les principes démocratiques spécifiques au fonctionnement coopératif.

Finalité d'intérêt collectif de la Scic d'Hlm

La société exerce un service d'intérêt économique général tel que défini à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation, à savoir une activité dans le domaine de l'immobilier sous plafonds de prix destinée à des personnes physiques sous plafonds de ressources.

Plus précisément, l'activité de la société est définie par l'article L.422-3 du Code de la construction et de l'habitation, lequel détaille le champ de compétences des coopératives d'Hlm.

Parmi ces métiers, en exerce plus particulièrement deux :

- La construction ou l'acquisition amélioration de bâtiments en vue d'une gestion locative sociale,
- Le syndic de copropriété,

De façon complémentaire, MFC assure également la gestion locative pour compte de tiers, principalement s'agissant de patrimoine conventionné ou assimilé.

MFC a pour vocation d'intervenir sur la totalité du territoire de la Creuse. Cependant, la zone d'intervention pourra être élargie aux départements limitrophes.

Les objectifs d'intérêt général, partagés par les associés, ont fait l'objet d'une formalisation au travers de la Convention d'Utilité Sociale signée conjointement par la Présidente du Conseil d'Administration et le Préfet de région le 00 00 0000. L'engagement de la coopérative, dans ses champs d'intervention, se précise de la manière suivante :

- Pour l'activité syndic :
 - o Inscrire l'activité en conformité avec l'esprit de la charte du syndic solidaire,
- Pour l'activité gérance :
 - o Offrir cette prestation aux collectivités qui le souhaitent, en complément des autres services que la coopérative peut exercer sur leur territoire.

Ainsi, le modèle économique de la Coopérative La Maison Familiale Creusoise se différencie des autres promoteurs : Il consiste à produire et louer des logements adaptés aux familles.

A travers l'activité locative offrir des logements de bonnes qualités respectant la réglementation, s'attacher à offrir aux demandeurs des logements compatibles avec leur niveau de revenus, les accompagner lors de difficultés, veiller à une amélioration des bâtiments en fonction des contraintes budgétaires de l'organisme.

Au travers de ces objectifs, la coopérative réaffirme son caractère socialement responsable et son attachement aux principes qui régissent l'économie sociale et solidaire (ESS), parmi lesquels :

1. Intervention uniquement motivée par l'utilité collective et sociale,
2. Non-lucrativité (bénéfices réinvestis au service du projet collectif),
3. Gouvernance démocratique (primauté des personnes sur le capital : « 1 personne = 1 voix »),
4. Ancrage territorial (agir avec et pour les acteurs du territoire et dans l'intérêt des habitants du territoire)

Au terme d'une Assemblée Générale extraordinaire du 00 00 0000, il a été décidé l'adoption des présents statuts.

TITRE I - SOCIETE

Article 1 – Forme (clause-type 1)

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

Article 2. Dénomination (clause-type 2)

La dénomination de la société est : Maison Familiale Creusoise, société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable.

Article 3. Objet social (clause-type 3)

La société a pour objet :

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

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

3° En vue de leur location-accession dans les conditions fixées par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière, de construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation ou

à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du Code de la construction et de l'habitation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13° De réaliser des lotissements ;

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

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

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

17° Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donnés dans les conditions fixées à l'article R. 442-23 du Code de la construction et de l'habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés

connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;

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

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

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

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

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

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

24° De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationale, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4. Compétence territoriale - Siège social (clause-type 4)

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

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

Le siège social de la société est fixé à : Guéret 21 avenue de la Sénatorerie.

Article 5. Transfert du siège social

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

En cas de transfert décidé, conformément à l'article L.225-36 du Code de commerce et à l'article 5 des présents statuts, par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Article 6. Durée

La durée de la société est fixée à : 99 ans à compter de son immatriculation au registre de commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Capital social (clause-type 5)

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

Le capital statutaire est fixé à la somme de 300.000 euros.

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

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

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

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

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

Article 7-1 - Autres catégories

Les associés qui ne trouveraient pas leur place dans les catégories énumérées à l'article 7 peuvent être répartis dans les catégories d'associés suivantes :

- Le collège des organismes construisant et/ou gérant dans le domaine du logement social.
- Le collège des autres partenaires.

Article 7-2 – Cumul de qualité

Si un associé se trouve, à un moment donné, dans une situation où il peut appartenir à plus d'un collège, le Conseil d'administration devra déterminer à quel collège il appartiendra.

Article 8. Montant et forme des parts sociales

Le nominal des parts sociales est de 15,24 euros.

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

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

Article 9. Variabilité du capital - Augmentation

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

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

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

TITRE III RETRAITS - EXCLUSIONS

Article 10. Retraits-Exclusions (clause-type 6)

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

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

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

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

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

Article 11. Retrait d'associés

Tout associé peut à tout instant se retirer de la société, sous réserve des dispositions de l'article 10 ci-dessus, et obtenir le remboursement de son ou de ses parts sociales, dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après.

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

En outre, aucun retrait ne peut être effectué s'il a pour conséquence de supprimer une des catégories d'associés désignée par l'article 7. Aucun retrait ne peut non plus être effectué s'il réduit le nombre de catégories à moins de 3. Dans ces deux cas, le retrait est conditionné par l'admission préalable d'un nouvel associé entrant dans la catégorie en jeu.

Les associés salariés ou utilisateurs des services de la coopérative, définis par l'article 7, titulaires d'un contrat avec la société ne peuvent se retirer qu'après exécution ou résiliation de ce contrat.

Article 12. Exclusion d'associés

L'exclusion d'un associé est prononcée, conformément à l'article 10 ci-dessus, par l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration.

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

- les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur ;
- les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts, et s'il s'agit d'un associé titulaire d'un contrat avec la société coopérative d'intérêt collectif, les obligations résultant de ce contrat.

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

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

La résiliation amiable ou judiciaire de tout contrat passé avec un associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 7, entraîne l'exclusion de celui-ci.

Article 13. Perte de plein droit de la qualité d'associé

Les associés salariés, titulaires d'un contrat de travail avec la coopérative perdent de plein droit la qualité d'associé après rupture de leur contrat de travail, pour quelque cause que ce soit.

Les associés titulaires d'un contrat de location-accession avec la coopérative définis par l'article 7 perdent de plein droit la qualité d'associé après résiliation de leur contrat. Il en est de même des accédants à la propriété lors de la vente de leur logement.

Toutefois, ils peuvent rester associés à leur demande s'ils remplissent les conditions d'entrée dans une autre catégorie.

Pour les personnes physiques, la non-participation à trois assemblées générales consécutives entraînera de plein droit la perte de la qualité d'associé.

Article 14. Conséquences du retrait, de l'exclusion ou de la perte de plein droit de la qualité d'associé

Le retrait ou l'exclusion d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer les parts sociales souscrites de leur montant nominal sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant le départ de l'associé. Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve. Il en sera de même en cas de perte de plein droit de la qualité d'associé, si l'associé ne remplit pas les conditions nécessaires pour entrer dans une autre catégorie.

L'exclusion entraîne la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 7.

TITRE IV - CESSION DE PARTS SOCIALES

Article 15. Cession de parts sociales (clause-type 7)

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

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

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

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

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

Article 16. Cession de parts sociales – Contrat

Lorsque le cédant, associé salarié ou utilisateur des services de la coopérative, défini par l'article 7, est lié par un contrat avec la société, la cession des parts sociales ne peut intervenir indépendamment de la cession du contrat, effectuée dans les conditions et limites de celui-ci et celles édictées par la réglementation en vigueur.

TITRE V - ADMINISTRATION

Article 17. Organes dirigeants de la société (clause-type 8)

La société est administrée par un conseil d'administration.

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

Article 18. Composition - Durée

1) La société est administrée par un conseil d'administration composé d'un minimum de trois membres et d'un maximum de dix-huit membres, étant précisé que chaque collègue disposera au minimum d'un siège d'administrateur.

Sous réserve de candidatures et d'élection, la composition du conseil d'administration est ainsi répartie :

- collège des salariés : 1 siège ;
- collège des utilisateurs : 1 siège ;
- collège des collectivités publiques et leurs groupements : Minimum de 1 siège, maximum de 5 sièges ;
- collège des bailleurs sociaux ayant leur siège dans le Cantal : Minimum de 1 siège, maximum de 2 sièges ;
- collège des autres partenaires : Minimum de 5 sièges, maximum de 8 sièges.
- collège : Organisme HLM ou coopératif ayant leur siège social en Ile de France 1 siège

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

3) La durée des fonctions des administrateurs est d'une durée de six années.

De ce fait, par exception au 1^{er} alinéa du présent paragraphe, pour chaque nouvelle désignation au sein du conseil et ce tant que le nombre maximum d'administrateurs ne sera pas atteint, il sera procédé à un tirage au sort pour déterminer l'exercice sur lequel le mandat concerné prendra fin.

Dans la mesure où le nombre d'administrateurs dont le mandat se termine sur un même exercice atteint le tiers du nombre maximal d'administrateurs, aucun nouvel administrateur entrant ne pourra voir son mandat se terminer au cours de ce même exercice.

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

- 4) Tout membre sortant est rééligible. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le nombre d'administrateurs personnes physiques et de représentants permanents de personnes morales, âgés de plus de 90 ans, ne pourra, à l'issue de chaque assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes sociaux, dépasser le quart (arrondi, le cas échéant, au nombre entier supérieur) des administrateurs en exercice.

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

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

Article 18-1. Commission d'attribution (clause-type 12)

La ou les commissions d'attribution des logements locatifs prévues en application de l'article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation sont constituées et fonctionnent conformément à l'article R. 441-9 du même Code.

Article 19. Situation des administrateurs (clause-type 9)

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, tout associé salarié de la société peut être nommé en qualité de membre du Conseil d'administration ou du Conseil de surveillance sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

Article 20. Frais

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

Article 21. Délibérations du conseil

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

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

Article 22. Pouvoirs du conseil

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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

Article 23. Réunions

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

Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, demander au président de convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

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

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement à moins que le président ne lève en tout ou partie cette obligation. Chaque administrateur reçoit du président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président toutes les informations qu'il estime utiles.

Article 24. Président - Bureau

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président. Il fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le conseil peut, à tout moment, retirer au président ses fonctions. Le président doit être une personne physique.

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

Le conseil peut désigner, en outre, chaque année, un ou deux vice-présidents et un secrétaire pris parmi ses membres, et un trésorier. Le président, le ou les vice-présidents et le secrétaire constituent le bureau. Si le trésorier est choisi parmi les administrateurs, il est également membre du bureau.

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

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

La limite d'âge du président du conseil d'administration est fixée à 90 ans accomplis ; les fonctions de l'intéressé prennent fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant la date de son anniversaire.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.

Article 25. Direction générale

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

Aux conditions de quorum et de majorité habituels, le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa. Les

associés et les tiers sont informés de ce choix dans des conditions définies par décret en conseil d'Etat.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions relatives au directeur général lui sont applicables.

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

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

Le directeur général peut engager la société, notamment sur le plan disciplinaire. Il détient le pouvoir d'embaucher.

Par ailleurs, il est responsable du respect de toutes les dispositions légales et réglementaires au sein de la société, notamment en matière de santé et de sécurité.

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

Le directeur général est nommé pour une durée de 6 ans renouvelable, par le conseil d'administration. Il est révocable par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le directeur général assume les fonctions de président du conseil d'administration la révocation n'a pas à être motivée.

La limite d'âge du directeur général est fixée à 70 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

Le directeur général a droit à une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par le conseil d'administration.

Article 25-1. Direction générale déléguée

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 75 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

TITRE VI – Commissaires aux comptes

Article 26. Commissaires aux comptes

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

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

TITRE VII – ASSEMBLEES GENERALES

Article 27. Assemblées générales

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

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

Tout associé peut voter par correspondance.

Tout vote par correspondance parvenu à la société au plus tard la veille de l'assemblée est pris en compte.

Lors de la réunion de l'assemblée, l'assistance personnelle de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Article 28 - Collèges d'associés

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

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

Modification des collèges ou de leurs droits de vote

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

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

En cas de disparition d'un collège, sous réserve que les 3 collèges légaux soient toujours existants, les voix attribuées à ce collège sont partagées également entre les autres collèges, et ce, jusqu'à ce qu'une assemblée générale extraordinaire modifie cette répartition des droits de vote.

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

Article 29 - Expression des voix aux assemblées (clause-type 10)

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

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

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

- Collège des salariés : 10% ;
- Collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative/utilisateurs : 10% ;
- Collège des collectivités publiques et leurs groupements : 19% ;
- Collège des organismes construisant et/ou gérant dans le domaine du logement social : dont le siège social est situé dans le Cantal : 41%
- Collège autres partenaires : 10%.
- Ce collège pourra comprendre d'autres organismes œuvrant dans le secteur du logement social
- - collège : Organisme HLM ou coopératif ayant leur siège social en Ile de France 10%

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

Article 30. Réunions des assemblées

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

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

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

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

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

Article 31. Convocation

L'avis de convocation est inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et il doit être envoyé à chaque associé par lettre simple conformément à l'article 125 du décret du 23 mars 1967.

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

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

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

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

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

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

Article 32. Bureau

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

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

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

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

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

Article 33. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour dans les conditions de quorum prévues par la loi.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix dont dispose les associés présents ou représentés conformément à la clause type 10 des statuts.

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

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

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

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

Elle peut adopter un règlement intérieur destiné à compléter et à préciser les présents statuts.

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

Article 34. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour dans les conditions de quorum prévues par la loi.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés conformément à la clause type 10 des statuts.

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

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

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

TITRE VIII – ANNEE SOCIALE – DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION

Article 35. Année sociale (clause-type 11)

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

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

Article 36. Approbation des comptes

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

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

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

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

Article 37. Documents transmis à l'administration (clause-type 13)

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

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

Article 38. Transmission des statuts (clause-type 17)

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

TITRE IX – RESULTATS – RESERVES –REVISION COOPERATIVE

Article 39. Résultats de l'exercice (clause-type 14)

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

Article 40. Réserves (clause-type 15)

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

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

Article 41. Révision coopérative (clause-type 18)

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

TITRE X – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 42. Dissolution

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

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

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

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

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

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

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

Article 43. Liquidation

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

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

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

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif délibère valablement aux conditions de quorum et de vote des assemblées générales ordinaires visées à l'article L.225-98 du Code de commerce.

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

Article 44. Attribution de l'actif

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

TITRE XI – PUBLICATION

Article 45. Publication

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

Fait en quatre originaux

LE PRESIDENT

LES ASSESSEURS

LE SECRETAIRE