RCS: EVRY

Code greffe: 7801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de EVRY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

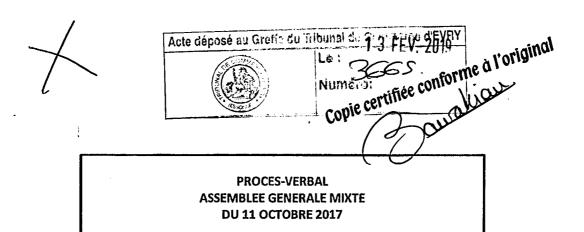
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 00757

Numéro SIREN: 491 329 348

Nom ou dénomination : COPROCOOP ILE DE FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 13/02/2019 sous le numéro de dépôt 3665



L'an deux mille dix-sept, le onze octobre à quatorze heures, les associés de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Hlm COPROCOOP île de France au capital minimum de 19 110 euros se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, sur convocation du Président du Conseil d'Administration, Monsieur Marc PREVOT au 14, rue Lord Byron à Paris dans le 8ème arrondissement, convocation adressée à chaque associé par courrier simple en date du 26/09/2017.

Le présent procès-verbal comporte :

- le résultat de chaque vote
- le texte de chaque délibération
- 1. Rappel de l'ordre du jour

Ordre du jour relevant de l'assemblée générale extraordinaire

- Modification des statuts
- Transfert du siège social
- Augmentation du capital statutaire
- Modification des catégories d'associés
- Modification des droits de vote en Assemblées Générales
- Modification de la composition du Conseil d'Administration
- Modification de la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration

Ordre du jour relevant de l'assemblée générale ordinaire

- Révocation du Conseil d'Administration
- Désignation du Conseil d'Administration
- Pouvoirs à l'effet d'accomplir les formalités légales

2. Élection du bureau de l'Assemblée

A été élu à la majorité des voix Président de l'Assemblée : M. Marc PREVOT.

Sur sa proposition, ont été élus à la majorité des voix en tant que scrutateurs :

- M. Hervé LESERVOISIER;
- M. Sébastien KUPERBERG;

A été élu à la majorité des voix en tant que Secrétaire de l'Assemblée : M. Pierre ROUSSEL.

Le président dépose sur le bureau les documents suivants :

- les statuts de la société,
- copie des convocations envoyées aux actionnaires ;
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée ;
- la feuille de présence,

Le président déclare que les documents requis ont été portés à la connaissance des associés au moins quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi. Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

Monsieur Marc PREVOT, Président, déclare la séance ouverte.

COPROCOOP lle-de-France Procès-verbal d'Assemblée Générale Mixte du 11 octobre 2017

1/7

h /

3. Quorum

Les associés présents et/ou représentés ayant signé la feuille de présence qui est annexée au présent procès-verbal, le bureau constate que — les associés présents ou représentés ainsi que les votes par correspondance représentant 134 336 actions sur un total de 148 685 — le quorum requis pour que l'assemblée générale puisse délibérer tant à titre ordinaire qu'à titre extraordinaire est atteint.

4. Résumé des débats

Le Président prend la parole pour remercier d'abord l'ensemble des associés présents ou représentés et tout particulièrement les administrateurs ayant accompagné COPROCOOP de sa création en 2005 à aujourd'hui et qui l'ont soutenue dans des moments parfois difficiles et grâce à qui les obstacles (sous-capitalisation, difficultés de trésorerie) ont pu être surmontés.

COPROCOOP, ajoute-t-il, c'est aussi un métier nouveau qu'il a fallu entièrement construire en créant de nouveaux outils : garantie de déficit par l'ANRU hier, aide au portage ciblé de l'ANAH demain, et en améliorant la rémunération du travail effectué en matière d'ingénierie sociale et la couverture des risques liés à l'exploitation par un engagement financier des collectivités locales partenaires, autant d'éléments qui concourent aujourd'hui à l'amélioration de son équilibre économique.

Il se félicite que l'Assemblée Générale soit réunie ce jour pour concrétiser son projet d'adossement à ESSONNE HABITAT qui ouvre désormais une nouvelle page pour son développement et la volonté d'étendre son action au service des copropriétés en difficultés en Ile-de-France. Il remercie ensuite les dirigeants du groupe ESSIA pour la confiance qu'ils témoignent ainsi à COPROCOOP et leur cède la parole.

Laurent BARNAKIAN, administrateur représentant ESSONNE HABITAT au Conseil d'Administration de COPROCOOP, rappelle qu'ESSONNE HABITAT est associée et administratrice de la coopérative depuis sa création, qu'elle-même et au-delà le groupe ESSIA l'accompagne également au quotidien au travers de l'administration de biens des lots acquis par COPROCOOP confiée à GEXIO, une autre de ses filiales coopératives. Enfin, ESSONNE HABITAT a su répondre présente en 2016, lors de l'appel de la SDHC à renforcer le capital de COPROCOOP, qui déclencha également une réflexion plus large ayant permis d'aboutir à cet adossement.

Céline DOURDAN, Directeur Général d'ESSONNE HABITAT, abonde en ce sens et complète le propos en soulignant les synergies qui pourront être mises en œuvre grâce à cet adossement, tout d'abord au travers du GIE du groupe, pour que COPROCOOP puisse se concentrer sur son cœur d'activité, mais également entre les sociétés du groupe, avec GEXIO naturellement qui accompagne également des copropriétés en difficultés en tant que syndic mais aussi avec TERRALIA pour la revente des lots par exemple.

Chantal ELIE-LEFEVRE, Présidente d'ESSIA, souligne auprès des associés de COPROCOOP l'honneur d'accueillir COPROCOOP au sein du groupe, que son métier innovant et souvent difficile fait partie du parcours social de nos concitoyens, qu'il l'ouvre sur un nouveau champ d'activité qui complète utilement le panel de métiers du groupe. Qu'enfin, au-delà des synergies évoquées et de l'affection portée à COPROCOOP, c'est là aussi que se joue la solidarité entre coopératives, une façon de faire vivre la coopération réellement.

Marc PREVOT invite ensuite les administrateurs présents à s'exprimer, en s'adressant tout d'abord à Marie-Noëlle LIENEMANN, Présidente de la Fédération des COOP'HLM et future représentante de COOP'HLM Développement (ex-SDHC) au Conseil d'Administration de COPROCOOP.

Marie-Noëlle LIENEMANN exprime alors sa satisfaction à l'égard de ce rapprochement, signe de l'attractivité du statut coopératif et considère que l'activité portée par COPROCOOP est nécessaire dans la République, qu'il s'agit d'un outil à faire vivre de manière pérenne pour montrer sa capacité à répondre aux difficultés des territoires, que ce soit en lle-de-France ou même au-delà au travers



217

d'initiatives similaires, que les difficultés rencontrées en copropriétés ne font encore qu'émerger. Elle indique à cet égard pouvoir apporter le cas échéant un soutien parlementaire à la coopérative.

Angelo ZAGALOLO, Directeur de l'Habitat et du Logement à la Région Ile-de-France, abonde dans le sens de l'essaimage évoqué précédemment et souligne, dans le contexte vécu de renouvellement des instances locales, l'enjeu pour COPROCOOP de se faire connaître y compris au-delà du cercle des initiés (administrateurs, élus de terrain, opérateurs,...) et que la coopérative dispose désormais d'un recul suffisant sur le modèle pour négocier avec les collectivités les contreparties nécessaires.

Il interpelle enfin les représentants d'ESSONNE HABITAT sur le risque de concentration territoriale lié à l'adossement. Céline DOURDAN et Laurent BARNAKIAN confirment l'intérêt d'une action régionale sur l'ensemble de l'Ile-de-France, au même titre que les autres filiales d'ESSONNE HABITAT, GEXIO étant elle aussi très présente en Seine-Saint-Denis.

Chantal SEDEVIC, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations, rappelle pour sa part le souhait exprimé par la Direction Régionale Ile-de-France d'une participation plus importante des organismes d'HLM tant en capital qu'en appui opérationnel auprès de COPROCOOP et qu'à ce titre la Caisse des Dépôts ne peut que se réjouir de cet adossement.

Aucun autre administrateur ne sollicitant la parole, le Président propose ensuite de passer au vote des résolutions.

5. Adoption des résolutions de l'Assemblée Générale réunie à titre extraordinaire

Le calcul de la majorité a été effectué conformément aux règles requises pour l'adoption de chaque résolution. L'Assemblée Générale réunie à titre extraordinaire délibère sur les résolutions suivantes :

Première Résolution : Modifications des statuts

Ayant pris connaissance de l'offre d'adossement reçue de la part de la SCIC HLM ESSONNE HABITAT et de ses modalités en matière financière, opérationnelle et de gouvernance, offre approuvée par le Conseil d'Administration en date du 20 septembre 2017, l'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, approuve la modification du projet coopératif de la société.

Les 2 derniers alinéas du préambule des statuts sont ainsi nouvellement rédigés comme suit :

« La revente des lots a lieu une fois la copropriété redressée financièrement, le programme de travaux réalisé – de même que les éventuels aménagements urbains – ainsi qu'après rénovation des lots en parties privatives. Elle s'effectue à la fois dans le cadre du marché immobilier concurrentiel et dans celui d'une accession sociale à la propriété sous plafonds de prix de vente et de ressources. A cet égard, COPROCOOP souhaite également expérimenter des formules nouvelles pour améliorer son efficacité, notamment grâce à des formules de location accession.

Le projet de la coopérative est de contribuer à prouver que l'on peut redresser les copropriétés en difficulté et aider de ce fait les copropriétaires à trouver des solutions à leurs problèmes.

Forte de l'aide des pouvoirs publics aux actions de portage et de son expérience lui ayant permis de valider son modèle économique, COPROCOOP s'est engagée dans une démarche d'adossement à un organisme d'Hlm afin de développer à plus grande échelle ses interventions et de consolider son modèle économique au travers de moyens financiers plus importants et d'une rationalisation de ses moyens humains et techniques.

A terme, elle pourrait participer à un réseau de coopération et d'échanges entre la Région lle de France et les autres Régions de notre pays, en vue de la diffusion des actions de portage immobilier social en copropriétés en difficultés. »

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des associés présents et représentés.

37



Deuxième Résolution : Transfert du siège social

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, approuve le transfert du siège social de la Société au 2, allée Eugène Mouchot à Ris-Orangis (91130) et la modification afférente des statuts de la Société.

Le dernier alinéa de l'article 4 – Compétence territoriale – Siège social est ainsi nouvellement rédigé comme suit :

« Le siège social de la société est fixé au 2, allée Eugène Mouchot 91130 Ris-Orangis. »

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des associés présents et représentés.

Troisième Résolution: Augmentation du capital statutaire

Connaissance prise de la volonté d'ESSONNE HABITAT de souscrire au capital de la Société jusqu'à 4 millions d'euros et du capital nominal actuel, l'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, fixe le capital statutaire de la Société à six millions cinq cent mille euros (6 500 000 €).

Le deuxième alinéa de l'article 7-1 - Capital social est ainsi nouvellement rédigé comme suit :

« Le capital statutaire est fixé à la somme de 6 500 000 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. »

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des associés présents et représentés.

Quatrième Résolution: Modification des catégories d'associés

Connaissance prise des modalités de gouvernance prévues dans l'offre d'adossement de la Société à ESSONNE HABITAT, l'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, approuve la création de trois nouvelles catégories d'associés en complément de celles rendues obligatoires par la loi.

L'article 7-2 - Autres catégories est ainsi nouvellement rédigé comme suit :

« 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 :

- organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne ;
- les organismes financiers regroupant notamment les établissements bancaires et leurs filiales ou organes centraux;
- les partenaires personnes physiques ou morales souhaitant contribuer au développement de la SCIC HLM autres que celles constitutives des catégories énumérées précédemment. »

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des associés présents et représentés.

Cinquième Résolution: Modifications des droits de vote en assemblées générales

Connaissance prise des modalités de gouvernance prévues dans l'offre d'adossement de la Société à ESSONNE HABITAT, l'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, approuve la modification des droits de vote des différentes catégories d'associés.

Le troisième alinéa de l'article 28 – Expression des voix aux assemblées est ainsi nouvellement rédigé comme suit :

« Le nombre de voix attribuées à chaque collège est fixé à :

- collège des salariés : 10% ;
- collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : 10%

M 417

- collège des collectivités publiques et leurs groupements : 12,5%;
- collège de l'Organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne: 45%;
- collège des organismes financiers : 12,5% :
- collège des partenaires personnes morales ou physiques : 10%. »

S'est abstenue : la Ville de Courcouronnes (33 parts sociales).

Cette résolution est approuvée à la majorité des associés présents et représentés.

Sixième Résolution: Modification de la composition du Conseil d'Administration

Connaissance prise des modalités de gouvernance prévues dans l'offre d'adossement de la Société à ESSONNE HABITAT, l'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, décide de conférer au Collège « Organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne » le droit de désigner jusqu'à six (6) membres du Conseil d'Administration et de compléter en conséquence l'article 17 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 17 – Conseil d'Administration – Composition – Durée

La coopérative est administrée par un conseil d'administration.

Le conseil d'administration est composé de 3 membres au moins et de 18 au plus, étant précisé que, sous réserve de candidatures et d'élection, le Collège « Organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne » pourra désigner jusqu'à six (6) administrateurs. [...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

S'est abstenue : la Ville de Courcouronnes (33 parts sociales).

Cette résolution est approuvée à la majorité des associés présents et représentés.

Septième Résolution: Modification de la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration

Connaissance prise des pratiques en vigueur au sein d'ESSONNE HABITAT et de ses sociétés filiales et à l'effet d'harmoniser celles-ci, l'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, décide de fixer la limite d'âge à l'exercice de la fonction de Président du Conseil d'Administration à 80 ans accomplis.

Le cinquième alinéa de l'article 24 - Président du conseil d'administration - Bureau est ainsi nouvellement rédigé comme suit :

« La limite d'âge du président du conseil d'administration est fixée à 80 ans accomplis ; les fonctions de l'intéressé prennent fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant la date de son anniversaire. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

S'est abstenue : la Ville de Courcouronnes (33 parts sociales).

A voté contre : L'Habitation-Transports (1 667 parts sociales).

Cette résolution est approuvée à la majorité des associés présents et représentés.

6. Adoption des résolutions de l'Assemblée Générale réunie à titre extraordinaire

Préalablement au vote des résolutions suivantes qui visent à renouveler le Conseil d'Administration en accord avec cette nouvelle gouvernance, le Président renouvelle ses remerciements aux membres sortants. Il indique de plus à l'assistance que la Fondation Abbé Pierre a souhaité se retirer du Conseil d'Administration et cède la parole à son représentant, Jean-Pierre SAVY.

M. SAVY précise que ce retrait ne tient pas à l'adossement de COPROCOOP à ESSONNE HABITAT mais procède d'un retrait plus ample de la Fondation Abbé Pierres des sociétés où elle détient un pouvoir décisionnaire, autres qu'EMMAÜS HABITAT dont elle est l'actionnaire de référence.

Membre fondateur de la coopérative, elle reste particulièrement attachée à la réussite de celle-ci et à sa mission particulière et essentielle au service des copropriétés en difficultés et de leurs habitants.

Considérant les passerelles existant entre COPROCOOP et la Fondation Abbé Pierre sur ces questions et l'enrichissement mutuel qui en découle, il est proposé d'associer cette dernière aux travaux menés par le Conseil d'Administration en tant qu'invité permanent, ce qu'agréent les associés présents.

Huitième Résolution: Révocation du conseil d'administration

Après avoir adopté la résolution qui précède et constaté la modification des statuts de la société visant à en faire évoluer la gouvernance, l'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, décide de révoquer l'ensemble des membres du conseil d'administration avec effet à l'issue de la présente assemblée.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des associés présents et représentés.

Neuvième Résolution: Désignation du conseil d'administration

En conséquence de la précédente résolution et conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de la Société nouvellement modifié, l'assemblée générale, statuant à titre ordinaire décide de désigner en tant qu'administrateurs de la société, pour une durée de six (6) années, soit Jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022:

- Madame Bénédicte CONSTANT
- Madame Jenny FEUGEAS
- Monsieur Daniel CORUBLE
- Monsieur Laurent DU POUGET
- Monsieur Sébastien KUPERBERG
- Monsieur Guillaume MAROT
- Monsieur Lazare MASCARIN
- Monsieur Marc PREVOT
- le Conseil Régional d'Ile-de-France
- la SCIC HLM Essonne Habitat
- la Caisse des Dépôts et Consignations
- le Groupe Crédit Coopératif
- l'Association des Responsables de Copropriété
- COOP'HLM Développement
- la SA d'HLM Coopération et Famille
- la SA d'HLM Coopérer pour habiter
- la SA d'HLM Toit et Joie

S'est abstenue : la Ville d'Evry (33 parts sociales).

Cette résolution est approuvée à la majorité des assoclés présents et représentés.

Dixième Résolution : Pouvoirs à l'effet d'accomplir les formalités légales

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité des associés présents et représentés.

Fait en 3 exemplaires originaux

Paris, le 11 octobre 2017

Le Président

Premier scrutateur

Second scrutateur

COPROCOOP lie-de-France Procès-verbal d'Assemblée Générale Mixte du 11 octobre 2017

« Coprocoop Ile-de-France »

Copie certifiée conforme à l'original

- Assemblée générale constitutive : Statuts signés le 31 janvier 2005
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 22 juin 2006
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 16 juin 2008
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 9 juin 2009
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 15 février 2011
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 20 juin 2012
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 17 mai 2013
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 7 mars 2014
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 22 juin 2016
- Assemblée générale extraordinaire : Statuts modifiés le 11 octobre 2017

« Coprocoop Ile-de-France »

Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Hlm à capital variable RCS 491 329 348 PARIS

Préambule - Projet coopératif

hally ...

Au début des années 2000, la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine au sein des quartiers de la politique de la ville a rapidement fait émerger des objets urbains isolés présentant des signes manifestes de dégradation et de difficultés de gestion, des copropriétés devenues avec le temps parc social, voire très social de fait, suite au départ des copropriétaires les plus aisés vers la propriété individuelle.

Face à cette première prise de conscience, la Fédération des Coopératives d'Hlm, soutenue par la Région Ile-de-France, a créé un outil dédié à l'accompagnement de ces copropriétés en difficulté. Fondée en 2005 et constituée en SCIC Hlm, COPROCOOP Ile-de-France a pour vocation dès l'origine d'être un outil partenarial réunissant autour d'un même projet les différents acteurs du redressement des copropriétés en difficulté : collectivités locales, opérateurs de l'habitat privé, associations de représentation des copropriétaires et habitants, organismes d'Hlm, partenaires financiers. La forme coopérative est donc apparue comme le meilleur outil pour réunir et animer ce multi sociétariat, nécessaire à la réalisation de l'objet social de COPROCOOP Ilede-France.

Cet objet social est d'intérêt collectif et inscrit dans les missions d'intérêt général définies par le Code de la Construction et de l'Habitation. Nonobstant ses compétences réglementaires issues de l'article L.422-3 dudit code, COPROCOOP Ile-de-France est exclusivement dédiée au portage immobilier provisoire dans les copropriétés inscrites en plan de sauvegarde ou en OPAH « Copropriété Dégradée » sur le territoire de l'Ile-de-France. En complément de cette activité, la coopérative d'HIm peut également être amenée à effectuer des prestations d'ingénierie à titre d'expertise pour le compte de collectivités locales ou d'autres organismes d'HIm souhaitant mettre en œuvre des opérations de portage.

Outil au service d'un programme global de redressement des copropriétés concernées, son action de portage repose sur le principe suivant : resolvabiliser la copropriété au travers d'acquisitions amiables ou judiciaires auprès de copropriétaires en difficultés et insolvables et leur substituer in fine un nouveau copropriétaire solvable à la revente des lots. Le maintien du statut de la copropriété est une priorité pour COPROCOOP.

Si le ménage occupant (ancien propriétaire du logement acquis ou son locataire) est de bonne foi et réunit les conditions pour l'accès au parc locatif social, une mise en location temporaire lui est proposée jusqu'à son relogement dans le parc locatif social par la commune et les bailleurs partenaires.

L'aide apportée est multiple : une ingénierie sociale préalable permettant d'examiner des solutions alternatives au portage, le recouvrement des impayés de charges suite aux acquisitions, la lutte contre les marchands de sommeil par une présence dissuasive lors des ventes judiciaires, la contribution aux travaux de rénovation de la copropriété et la rénovation propre des lots portés remédiant quelquefois à des problèmes d'insalubrité ou d'indécence des logements, des restructurations le cas échéant ou le rééquilibrage de l'occupation par des reventes faites exclusivement à des copropriétaires-occupants.

La revente des lots a lieu une fois la copropriété redressée financièrement, le programme de travaux réalisé – de même que les éventuels aménagements urbains – ainsi qu'après rénovation des lots en parties privatives. Elle s'effectue à la fois dans le cadre du marché immobilier concurrentiel et dans celui d'une accession sociale à la propriété sous plafonds de prix de vente et de ressources. A cet égard, COPROCOOP souhaite également expérimenter des formules nouvelles pour améliorer son efficacité, notamment grâce à des formules de location accession.

Le projet de la coopérative est de contribuer à prouver que l'on peut redresser les copropriétés en difficulté et aider de ce fait les copropriétaires à trouver des solutions à leurs problèmes.

Forte de l'aide des pouvoirs publics aux actions de portage et de son expérience lui ayant permis de valider son modèle économique, COPROCOOP s'est engagée dans une démarche d'adossement à un organisme d'Hlm afin de développer à plus grande échelle ses interventions et de consolider son modèle économique au travers de moyens financiers plus importants et d'une rationalisation de ses moyens humains et techniques.

A terme, elle pourrait participer à un réseau de coopération et d'échanges entre la Région Ile de France et les autres Régions de notre pays, en vue de la diffusion des actions de portage immobilier social en copropriétés en difficultés.

Titre 1 - Société

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 no 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 no 67-236 du 23 mars 1967 modifié sur les sociétés commerciales et du décret no 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 : Coprocoop Ile-de-France

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 ler 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 no 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 acquérir, aménager, entretenir, gérer ou 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 bâtiments 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.313-14 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 administrateurs de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, 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 à l'article L.313-14 du code de la construction et de l'habitation 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 de ce code 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 10 du l 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'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, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, 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.313-14 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 à l'article L.313-14 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;
- 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 elles peuvent 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 au 2, allée Eugène Mouchot 91130 Ris-Orangis.



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 actionnaires et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

En cas de transfert décidé, conformément à l'article 99 de la loi du 24 Juillet 1966 et à l'article 4 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 du commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Titre II - Capital social et parts sociales

Article 7-1 - Capital social (clause-type 5)

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

Le capital statutaire est fixé à la somme de 6 500 000 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 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 ler 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 doivent être réalisées dans le respect des conditions fixées par cet article.

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

Article 7-2 – 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 :

- organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne;
- les organismes financiers regroupant notamment les établissements bancaires et leurs filiales ou organes centraux ;
- les partenaires personnes physiques ou morales souhaitant contribuer au développement de la SCIC HLM autres que celles constitutives des catégories énumérées précédemment.

Article 8 - Montant et forme des parts sociales

Le montant nominal des parts sociales est de 15 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 toute autre personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

Article 9 - Variabilité du capital - augmentation

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

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 7.

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 ait été informé par pli recommandé avec avis de réception.

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

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception; il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses parts sociales dans les conditions fixées par la clause 7 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 12 ci-après.

Toutefois, les sociétés coopératives de construction titulaires d'un contrat de prestation de services et les personnes physiques titulaires d'un contrat de prestation de services ne peuvent se retirer de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif HIm 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.

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 utilisateurs des services de la coopérative définis par l'article 7 perdent de plein droit la qualité d'associé après vente de leur logement ou résiliation de leur contrat.

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



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 d'Hlm, 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 - Conséquences du retrait ou de l'exclusion

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

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

Titre IV - Cession de parts sociales

Article 14 – 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 15 - Cession de parts sociales - Contrat

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



Titre V - Administration

Article 16 - Organes dirigeants de la société (clause-type 8)

La société est administrée par un conseil d'administration.

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

Article 17 - Conseil d'administration - Composition - durée

La coopérative est administrée par un conseil d'administration.

Le conseil d'administration est composé de 3 membres au moins et de 18 au plus, étant précisé que, sous réserve de candidatures et d'élection, le Collège « Organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne » pourra désigner jusqu'à six (6) administrateurs. [...] »

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Le conseil d'administration est renouvelé par tiers.

Le renouvellement a lieu par tirage au sort. Il a lieu, ensuite, par ancienneté.

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

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

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

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

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

La (ou les) commission(s) d'attribution des logements locatifs prévue(s) 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 et membres du conseil de surveillance (clause-type 9)

Le mandat des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance 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 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 d'administration

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

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

Article 22 - Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et des autorisations administratives essentiellement nécessaires.

Article 23 - Réunions du conseil d'administration

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

Toutefois, des membres du conseil d'administration constituant au moins le tiers des membres du conseil 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 du conseil d'administration est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les membres du conseil d'administration, 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 membre 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 du conseil d'administration - 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 de membre du conseil d'administration. 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 membres du conseil d'administration sont en mesure de remplir leur mission.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un membre 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 80 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.

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.

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 actionnaires 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'actionnaires 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.

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 3 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 75 ans accomplis. 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.

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 accomplis. 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 actionnaires désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission, fixées par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les autres commissaires aux comptes titulaires.

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



Titre VII – Assemblées générales

Article 27-1 - Assemblées générales

Les assemblées générales de la société 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 de la société 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.

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

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

Article 27-2 – 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.

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 et affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

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 égalitairement 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 28 - 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 à :

- collège des salariés : 10% ;
- collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : 10%;
- collège des collectivités publiques et leurs groupements : 12,5%;
- collège de l'Organisme HLM contribuant au développement de l'habitat social ayant son siège social dans l'Essonne: 45%;
- collège des organismes financiers : 12,5%;
- collège des partenaires personnes morales ou physiques : 10%

Le collège des salariés ne peut détenir plus de 15% des droits de vote.



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'assemblées générales sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

Article 29 – 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 30 - 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 aux associés 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 31 - Bureau

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

Sont scrutateurs de l'assemblée, deux membres de ladite assemblée disposant de plus grand nombre d'actions 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 32 – 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 l'article 28.

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 33 - 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 actionnaires.

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 – Année sociale – Documents transmis à l'administration

Article 34 - 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 la constitution définitive et le 31 Décembre de l'année suivante.

Article 35 - 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 36 - Documents transmis à l'administration (clause-type 13)

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

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

Article 37 - 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 - Résultats, réserves et révision comptable

Article 38 - Résultats de l'exercice (clause-type 14)

Lorsque la coopérative 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 39 – 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 incorporés au capital.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation spécifique aux sociétés coopératives d'Hlm, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 12 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.

Des transferts de réserves peuvent être réalisés par la société dans les conditions définies à l'article L. 422-13 du code précité.

Article 40 – 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 41 – 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 qu<u>i</u> 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 42 - 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 155 de la loi du 24 juillet 1966 modifiée.

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

Article 43 – Attribution de l'actif (clause-type 16)

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

Titre XI - Publication

Article 44 – 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 cinq originaux, dont

UN pour l'enregistrement,

DEUX pour les dépôts légaux et

DEUX pour les archives sociales,

à Paris,

le mercredi 11 octobre 2017