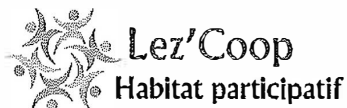


# Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif



**Société coopérative par actions simplifiées à capital variable**  
Siège social : 1348 route de Montpellier 34 730 Prades-le-Lez  
Loi 41-1775 du 10 septembre 1947

## STATUTS

### Les soussignés

- ❖ Madame Claire Carré, née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Monsieur Bruno Chichignoud né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Madame Carole Deruy-Savaris, née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Madame Anaïs Lageze née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Monsieur Christophe Lebourg né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Monsieur Pierre Lepagney né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_,
- ❖ Madame Maïa Noirot, née \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Madame \_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Monsieur Anis Salem, né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ Madame Nelly Salem, née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, de nationalité \_\_\_\_\_,
- ❖ L'association Casalez, siège social 1348 route de Montpellier 34730 Prades-le-Lez représentée par Monsieur Fabien Gaillard, \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ dûment mandaté,

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

### Table des matières

Préambule	3
Titre I - Forme - Objet - Dénomination - Durée - Exercice social - Siège	3
Article 1 - Forme	3
Article 2 - Objet	3
Article 3 - Dénomination	3
Article 4 - Durée de la Société - Exercice social	4
Article 5 - Siège social	4

NS

As. cas de P.L CC 10 FG LL

M.N -

AL

# Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

<b>Titre II - Apports - Capital social - Parts sociales</b>	<b>4</b>
Article 6 - Apports - Formation du capital initial	4
Article 7 - Capital social souscrit	4
Article 8 - Libération du capital	5
Article 9 - Variabilité du capital	5
Article 10 - Parts sociales	5
Article 11 - Cession et transmission des parts sociales	7
Article 12 - Nantissement	8
Article 13- Admission des associés de catégorie A- Engagement	9
Article 14 - Décès - Interdiction - Faillite d'un associé	9
Article 15 - Retrait et exclusion d'un associé	9
Article 16 – Remboursement aux anciens associés des parts sociales et comptes courants	10
Article 17 – Obligations	10
<b>Titre III – Direction - Administration - Contrôle</b>	<b>11</b>
Article 18 – Direction de la Société : Présidence	11
Article 19 – Administration de la Société – Assemblée des habitants	12
Article 20 – Administration de la Société – Comité de gestion	12
Article 21 - Administration de la Société : Assemblés Générales	13
Article 22 - Assemblée Spéciale des associés de catégorie C	14
Article 23 - Commissaires aux Comptes	14
<b>Titre IV - Décisions des associés</b>	<b>14</b>
Article 24 - Décisions collectives - Formes et modalités	14
Article 25 - Décisions collectives ordinaires	15
Article 26 - Décisions collectives extraordinaires	16
Article 27 - Droit de communication et d'intervention des associés	16
Article 28 - Conventions entre la Société et ses associés ou dirigeants	16
<b>Titre V - Affectation des résultats - Répartition des bénéfices</b>	<b>17</b>
Article 29 - Arrêté des comptes sociaux	17
Article 30 - Affectation et répartition des bénéfices	17
Article 31 - Affectation des pertes	17
<b>TITRE VI - Prorogation - Transformation - Dissolution – Liquidation</b>	<b>18</b>
Article 32 - Prorogation	18
Article 33 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social	18
Article 34 - Transformation	18
Article 35 - Perte du statut coopératif	18
Article 36 - Dissolution – Liquidation	19
Article 37 – Contestations	19
<b>Titre VII - Personnalité morale - Formalités constitutives</b>	<b>19</b>
Article 38 - Jouissance de la personnalité morale	19
Article 39 – Règlement intérieur et règles de vie collective des habitants	19
Article 40 – Charte financière	20
Article 41 – Couples mariés ou PACSés	20
Article 42 - Publicité - Pouvoirs	20

NS

A.S. 008 ML P.Y. ce FG

# Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

## Préambule

La coopérative d'habitants Lez'Coop issue de l'association Casalez, a pour objectif de faciliter l'accès de ses membres au logement. Elle fournit à ses membres à prix coûtant des logements sains, économes en énergie, respectueux de l'environnement, et des espaces partagés qui favorisent la convivialité et la solidarité. Elle soustrait durablement à la spéculation ces logements et le capital de la Société.

Ses membres sont impliqués dans la conception et la gestion de leur habitat. La rotation des responsabilités et des mandats, et la parité femmes-hommes sont privilégiées et encouragées.

La coopérative s'engage à respecter les principes et les valeurs suivants : respect de la vie personnelle, coopération (espaces partagés et mutualisation des moyens), écologie (construction et fonctionnement des logements économes en énergie), respect de la diversité culturelle, sociale, générationnelle, économique et environnementale.

## Titre I - Forme - Objet - Dénomination - Durée - Exercice social - Siège

### Article 1 - Forme

Il est formé par les présents entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Coopérative par actions simplifiées à capital variable régie, notamment par les dispositions de la loi n°41-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du Livre II du Code de commerce et notamment de ses articles L227-1 à L227-20, et L 231-1 à L 231-8 ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire offre au public de titres financiers.

### Article 2 - Objet

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

- construire ou acquérir des immeubles à usage d'habitation destinés à ses associés ainsi que les biens meubles ou immeubles annexes.
- à cette fin, acquérir ou prendre à bail un terrain à bâtir ou un / des immeubles ;
- contracter des emprunts ;
- louer les logements à ses associés de catégorie A ;
- gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;
- offrir des activités de services nécessaires ou souhaitées pour la vie collective ;
- A titre accessoire, effectuer toutes opérations connexes susceptibles de faciliter le développement ou la réalisation de son objet ;
- A titre accessoire, louer à des personnes physiques ou morales à but non lucratif, certains des logements construits ou acquis, à usage de maisons d'hôtes ou de locations para hôtelières. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant d'en connaître le résultat. Elles ne peuvent excéder le cinquième du chiffre d'affaire de la Société coopérative ; si les comptes font apparaître un dépassement de cette proportion au titre d'un exercice donné, la Société devra réduire cette activité pour respecter ce ratio l'exercice suivant. Les excédents d'exploitation en résultant, diminués des pertes reportées liés à des opérations de même nature, sont obligatoirement portés à une réserve indisponible spéciale qui ne peut être redistribuée entre les associés, ni incorporée au capital ; elle peut toutefois être utilisée pour amortir les pertes provenant des opérations visées au présent alinéa.

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

### Article 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est : **Lez'Coop**. Dans tous actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société coopérative par actions simplifiées (ou S.A.S. Coopérative) à capital variable ».

NS

AS - AC P.Y CC lo FG LC

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

### **Article 4 - Durée de la Société - Exercice social**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée. L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre. Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé entre l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2018. Les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

### **Article 5 - Siège social**

Le siège de la Société est fixé 1348 route de Montpellier 34730 Prades-le-Lez .

Il peut être transféré en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

## **Titre II - Apports - Capital social - Parts sociales**

### **Article 6 - Apports - Formation du capital initial**

Le capital social souscrit est fixé à 20 000 €, réparti entre les associés comme suit:

Claire Carré	2 500 €
Bruno Chichignoud	2 100 €
Carole Deruy-Savaris	1 300 €
Anaïs Lagèze	2 000 €
Christophe Lebourg	3 000 €
Pierre Lepagney	2 000 €
Maïa Noirot	700 €
Ines Ouahmane	500 €
Anis Salem	1 800 €
Nelly Salem	4 000 €
Association Casalez	100 €

Soit, ensemble, la somme totale de **vingt mille euros** (20 000 €).

### **Article 7 - Capital social souscrit**

Le capital social souscrit est fixé à **vingt mille euros**, divisé en **200 parts sociales de 100 euros** chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

#### **Parts sociales de catégorie A : personnes physiques**

Claire Carré	25
Bruno Chichignoud	21
Carole Deruy-Savaris	13
Anaïs Lagèze	20
Christophe Lebourg	30
Pierre Lepagney	20
Maïa Noirot	7
Ines Ouahmane	5
Anis Salem	18
Nelly Salem	40

NS  
A.S. 2015 10 BC P.L. CC N.N. FG

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

### Parts sociales de catégorie B : Personnes morales

Association Casalez	1
---------------------	---

### Parts sociales de catégorie C : Personnes physiques ou morales non associées

Néant	
-------	--

Total nombre de parts sociales composant le capital social : 200 parts sociales.

### Article 8 - Libération du capital

Lors de la constitution de la société, les parts sociales de numéraire sont libérées en totalité lors de la souscription. La somme de 20 000 euros correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 200 actions de 100 euros chacune, a été déposée préalablement à la signature des statuts, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque Crédit Agricole - 34 Avenue de Toulouse, 34070 Montpellier - en date du *27 octobre 2017*

### Article 9 - Variabilité du capital

Le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation (par des apports des associés, ou par la compensation avec des créances des souscripteurs sur la Société, ou par l'admission d'associés nouveaux), et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Sont toutefois soumis à une décision de l'assemblée générale extraordinaire, aux conditions de l'article 26 ci-après :

- les apports en nature, dont la valeur doit par ailleurs avoir été préalablement validée par un commissaire aux apports,
- les apports en industrie,
- l'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices, qu'elle se fasse par augmentation de la valeur nominale des parts sociales ou par attribution de parts sociales gratuites au prorata des parts sociales existantes,
- l'admission de nouveaux associés,
- la réduction du capital pour cause de pertes ou de diminution de la valeur nominale des parts sociales. En outre,
- la reprise des apports ne doit pas réduire le capital à une somme inférieure à 85 % du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans que le capital ne puisse devenir inférieur au montant du capital initial, soit 20 000 €.
- un associé ne peut exercer son droit de retrait dans les 5 ans de son admission dans la coopérative, sauf, pour les associés détenteurs de parts A, survenance d'un des événements mentionnés à l'article 13 ci-après,
- toute augmentation de capital par attribution de parts sociales gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre des parts sociales.

### Article 10 - Parts sociales

1. Les parts sociales sont nominatives et indivisibles. La possession de parts ne se prouve pas par un titre ; elle résulte uniquement des statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

NS  
AS  
Bc S.Y CC 10 fg Lc R.N.

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

- Les parts sont inscrites dans un registre des associés, classés selon leur catégorie (A, B, C), registre tenu par la Société en application de l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978. Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription sur ce registre. Le président fait connaître aux associés trimestriellement les modifications apportées à ce registre, et au greffe du Tribunal de Commerce annuellement celles portées au capital.
  - Les associés sont tenus de notifier à la Société leur changement de domicile.
2. Il peut être créé trois catégories de parts sociales, selon la nature des engagements souscrits par les associés et les services qui leur sont rendus :
- **des parts sociales de catégorie A** réservées aux associés personnes physiques souscrivant aux engagements prévus par l'article 13 ci- après,
  - **des parts sociales de catégorie B** au profit de personnes morales qui n'ont pas vocation à recourir aux services de la coopérative mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux à la réalisation de ses objectifs. Ces parts ne peuvent dépasser 30% du capital social. Les associés de catégorie B disposent de droits de vote proportionnels à la quotité de capital détenu, sans que la somme de leurs droits dépasse 10% du total des droits de vote,
  - **des parts sociales de catégorie C** à intérêt prioritaire sans droit de vote dans les conditions de l'article 11 bis de la loi du 10 septembre 1947 : ces intérêts prioritaires sont servis au taux de 2%, respectant ainsi la règle de ne pas dépasser la moyenne, sur les trois dernières années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points. Ces parts peuvent être souscrites par des associés de catégorie A ou B ou par des tiers non associés, incluant notamment des personnes physiques en attente de cooptation (potentiels futurs coopérateurs habitants en liste d'attente). Tout titulaire de parts à intérêt prioritaire sans droit de vote peut participer à l'assemblée spéciale.
  - Les associés de catégorie A peuvent le cas échéant quitter leur logement tout en restant associés. Dans cette hypothèse et selon leur demande et avec approbation de l'Assemblée générale leurs parts deviennent des parts de catégorie C.
3. La propriété de parts sociales A, quel qu'en soit le nombre, confère à l'associé des droits égaux pour l'accès aux services de la coopérative et pour participer à sa gestion, et donne droit notamment à une seule voix dans tous les votes et délibérations, comme stipulé à l'article 24 ci-après, et aux avantages financiers éventuellement mis en œuvre en fonction de la catégorie de l'associé.
4. Parts sociales A, B et C
- Toutes les parts sociales peuvent être rémunérées ; toutefois, le taux de leur rémunération est au plus égal à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points.
  - Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.
  - Au-delà du capital social, un associé peut librement apporter en compte courant les sommes qu'il est disposé à prêter à la Société. Il est toutefois précisé que les associés titulaires de parts sociales A s'engagent, par conventions, distinctes des présents statuts, à apporter à la Société certains fonds en comptes courants d'associés.
  - Les associés (et le Président s'il s'agit d'une augmentation de capital) sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature lorsque cette valeur diffère de celle proposée par le Commissaire aux Apports.
  - La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts, incluant la charte financière et au règlement intérieur et règles de vie collective des habitants, et aux décisions collectives prises en application des articles 24 à 26.
  - Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

NS

A.S. CDS AL AL P.Y CC 10 N.N. FG

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

- Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il peut être pourvu à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé.
- Les usufruitiers et les nus-proprétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun. Sauf convention contraire, expressément acceptée par la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société dans les décisions ordinaires et extraordinaires.

### **Article 11 - Cession et transmission des parts sociales**

Toute cession ou transmission de parts sociales, au profit de toute personne (y compris un autre associé, un conjoint, un descendant ou un ascendant), de quelque manière qu'elle ait lieu, doit être agréée par la Société selon les dispositions communes ci-dessous et les modalités spécifiques adaptées décrites aux paragraphes 11-1 à 11-4 ci-après.

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit être signifiée à la société pour être inscrite dans le registre des associés à la date fixée par l'accord des parties.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités.

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

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

#### **1. Cession entre vifs**

Sous peine de nullité de la cession, le projet de cession doit avoir été notifié par le cédant à la Société et à chacun des associés, par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception, indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre et le prix des parts à céder.

L'agrément ou le refus résulte d'une décision collective extraordinaire prise aux conditions de l'article 26, sans la voix du cédant. La décision, qui n'a pas à être motivée, est notifiée au cédant 3 mois au plus après sa demande. Faute de décision notifiée dans le délai imparti, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus :

- La décision indique si la Société fera racheter les parts et à quel prix, ou les rachètera elle-même à un prix conforme à l'article 18 de la loi du 10/9/47.
- Le cédant notifie à la Société sous 8 jours s'il renonce à la cession ou s'il accepte la proposition qui lui a été faite. En cas d'acceptation, la Société dispose d'un délai de 3 mois pour réaliser ou faire réaliser l'achat proposé. Ce délai peut être prolongé, par le Tribunal de Commerce, de 6 mois au plus (ou de 2 ans si c'est la Société qui rachète). Les sommes dues portent alors intérêt au taux légal en matière commerciale.
- Faute de rachat dans le délai imparti, le cédant peut donner suite à la cession qu'il projetait.

Dans tous les cas où, l'associé cédant n'ayant pas renoncé à son projet de cession ou exercé son droit de retrait, les parts sociales sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession. S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par le Président ou le représentant de la Société spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieux et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

#### **2. Transmission par décès**

Les parts sociales ne sont transmises par succession au profit de tout héritier ou ayant droit de l'associé décédé, comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, que s'il a reçu l'agrément selon les conditions prévues à l'article 26 ci-après, appréciée au niveau des seuls associés survivants.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de

NS

AS

Mc P. Y CC 10. FG

LC R.N.

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

son état civil auprès du Président qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités et notamment tous actes de notoriété.

Tant que subsiste une indivision successorale, le droit de vote qui en dépend n'est pris en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins a été agréé. Seuls les indivisaires agréés ont la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 3 et 4 des présents statuts.

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

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

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

Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé. La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la Société sont faites par tout moyen effectivement assorti d'un avis de réception.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les parts sociales de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1<sup>er</sup> ci-dessus, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. En particulier, si ce rachat n'intervient pas dans les délais impartis (3 mois, éventuellement prolongé à 6 mois ou 2 ans), l'agrément est réputé acquis.

### 3. Liquidation d'une communauté de biens entre époux

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

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

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé selon les conditions prévues à l'article 26 ci- après, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues au paragraphe 1<sup>er</sup> ci-dessus.

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

### 4. Cas particulier des héritiers ayant vécu de façon régulière en résidence principale dans les logements loués par la coopérative

Les héritiers ayant vécu de façon régulière en résidence principale dans les logements loués par la coopérative bénéficient de fait de l'agrément mais ne sont pas dispensés des formalités y afférent.

## Article 12 - Nantissement

En application des articles 1867 et 1868 du Code Civil, un associé peut demander, aux conditions prévues à l'article 11-1 pour la cession à un tiers, le consentement de la Société sur son projet de nantissement, en indiquant l'identité du créancier. Le consentement, ou l'absence de décision sous 3 mois, emporte agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Avec ou sans ce consentement, le créancier gagiste est tenu de notifier à la Société et aux associés la réalisation forcée un mois avant la mise en vente. Les associés ou la société peuvent se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

S'ils n'ont pas consenti au nantissement, les associés peuvent en outre décider, dans le mois précédant la vente, la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts mises en vente dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

NS

A.S.    023    BC    S. Y    CC    FG

A.N.

AL



### **Article 13- Admission des associés de catégorie A- Engagement**

Seules peuvent être admises en qualité d'associés de catégorie A, les personnes physiques qui demandent leur adhésion pour bénéficier de la location d'un logement destiné à leur habitation principale.

La qualité d'associé s'acquiert par la souscription de parts sociales nouvelles ou par l'acquisition de parts sociales existantes sous réserve de l'agrément du souscripteur ou de l'acquéreur dans les conditions fixées à l'article 26 des présents statuts.

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

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

L'adhésion aux statuts emporte l'adhésion au règlement intérieur et aux règles de vie et à la charte financière approuvés en assemblée générale.

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

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

### **Article 15 - Retrait et exclusion d'un associé**

1. Chaque associé pourra se retirer de la Société lorsqu'il le jugera convenable et sous réserve :
  - d'un préavis de 3 mois notifié à la société par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception
  - s'il est associé de catégorie A, du respect du délai de 5 ans défini à l'article 13, de son renoncement au bénéfice du bail d'habitation qui lui a été consenti et de la de libération des lieux à la date du retrait
2. L'exclusion d'un associé pourra être prononcée par les autres associés aux termes d'une décision collective extraordinaire qui motivera sa décision, en cas de :
  - violation des présents statuts, du règlement intérieur, de la promesse de versement en comptes courants bloqués, du bail (qui prend forme de Contrat coopératif) pour les associés de catégorie A,
  - résiliation du bail pour les associés titulaires de parts A,
  - incapacité de l'associé, ayant entraîné une décision de mise sous protection par le juge des tutelles,
  - absence répétée et non justifié aux assemblées générales,
  - non adhésion à l'un ou l'autre des organismes mentionnés au Règlement Intérieur pour la bonne gestion de l'immeuble ou de l'ilot,
  - nuisance
  - non libération de capital dans les conditions du 5ème alinéa de l'article 8.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés dans les conditions prévues à l'article 26 Règles d'adoption des décisions collectives extraordinaires des présents statuts ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes : notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée trois mois avant la date prévue pour la décision de l'assemblée et des motifs de cette mesure afin de lui permettre de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

NS

A.S. Mc S.K CC 10 FG LC A.N.

M  
CAS

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

3. Le retrait ou l'exclusion d'un associé ne peut avoir que pour effet de ramener le capital à une somme inférieure au minimum indiqué à l'article 9. Si cela était, les retraits ou les exclusions d'associés ne pourraient prendre effet qu'au fur et à mesure de souscriptions nouvelles et à concurrence au maximum du montant de ces souscriptions.

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

#### 1. Montant des sommes à rembourser

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

Le retrait ou l'exclusion entraîne, sous réserve de la résiliation du bail et de la libération effective du logement, le remboursement à l'associé concerné :

- pour l'associé de catégorie C, du montant nominal de ses parts sociales, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice (ces pertes s'imputent alors prioritairement sur les réserves statutaires), et des sommes restant dues par l'associé,
- pour l'associé de catégorie A et l'associé de catégorie B, du montant nominal, indexé à l'évolution de l'indice de référence de loyers (IRL) de ses parts sociales, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice (ces pertes s'imputent alors prioritairement sur les réserves statutaires), et des sommes restant dues par l'associé,
- de ses comptes courants sous réserve des conditions précisées dans les conventions d'apport en comptes courants signées entre la société et l'associé conformément à l'article 10.4. sous déduction des sommes dues par l'associé non imputées sur la valeur des parts sociales.

#### 2. Obligations de l'associé après son retrait ou son exclusion

L'associé qui cesse de faire partie de la société par retrait ou exclusion reste tenu, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

S'il survenait dans ce délai, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes. Au cas où tout ou partie des parts sociales de l'ancien associé auraient déjà été remboursées, la coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop perçu. .

#### 3. Délai de remboursement

Les anciens associés ne peuvent exiger, avant un délai de 1 an, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts sociales. L'assemblée générale peut décider des remboursements anticipés.

Le remboursement de parts sociales pourra être retardé par l'assemblée générale jusqu'à la souscription par un nouvel associé de parts sociales équivalentes, sans que ce report puisse excéder 3 ans, les sommes ainsi retenues continuant, jusqu'à leur paiement effectif, à porter le même intérêt que celui accordé aux parts sociales.

L'assemblée générale s'oblige cependant, à tout moment avant l'expiration de ce délai de cinq ans, à procéder au remboursement des sommes restant dues dès que la situation financière de la société le permet ou que l'associé a été remplacé par un associé de catégorie A.

Cette décision, motivée par la situation financière de la Société, s'appliquera alors uniformément à tous ceux qui auront quitté la Société au cours de l'exercice précédent et éventuellement des exercices antérieurs.

Les associés de parts A ne peuvent pas, sauf décision extraordinaire de l'AG, demander un remboursement partiel de leurs parts.

### Article 17 – Obligations

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

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

NS

A.S. Cas Mc J.G ce 10 R.N. - FG

AL

de commerce.

## **Titre III – Direction - Administration - Contrôle**

### **Article 18 – Direction de la Société : Présidence**

La Société est représentée et dirigée par un-e Présidente, personnes physiques habitants associées et ayant déjà été membres du Comité de gestion pendant au moins un an sauf à la création de la société.

Dans les articles suivants, on lira de façon indifférenciée président ou présidente.

#### **1. Désignation**

Le Président est élu par l'assemblée générale ordinaire, par un vote sociocratique avec consentement.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au Président.

En cas de vacance inopinée de la présidence, le comité de gestion désigne un intérimaire en son sein, et organise une assemblée générale ordinaire pour l'élection au poste vacant.

Le premier président est **Christophe Lebourg**.

#### **2. Durée**

Le Président est élu pour un mandat d'un exercice, d'assemblée générale ordinaire à assemblée générale ordinaire, renouvelable mais non consécutif. Par exception, le mandat du premier président s'étend jusqu'à l'assemblée générale approuvant les comptes du premier exercice clos au 31/12/2018.

Sa fonction prend fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Il peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de l'assemblée générale des associés qui aura à statuer sur son remplacement.

Sa démission n'est recevable que si elle est adressée à chacun des membres du comité de gestion par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception, à charge pour le comité de gestion de convoquer une assemblée générale pour l'élection du poste vacant.

Il est révocable à tout moment par décision de l'assemblée générale ordinaire. La révocation n'a pas à être justifiée pour être prononcée et ne peut en aucun cas ouvrir droit à versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

Toute nomination d'un nouveau président, suite à une expiration de mandat, démission ou révocation, privilégie une alternance homme-femme, sauf dérogation ponctuelle explicitement votée par l'assemblée générale.

#### **3. Pouvoirs du Président**

La Présidence dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sans avoir à justifier des pouvoirs spéciaux, dans les limites de l'objet social de la société et des pouvoirs expressément dévolus à l'assemblée générale des associés par la loi et les présents statuts.

Le Président a la signature sociale.

Les dispositions des présents statuts, limitant les pouvoirs de la Présidence, sont inopposables aux tiers. Elles sont établies à titre de règle interne et ne concernent que les rapports des associés entre eux. Ainsi la Société est-elle engagée même par les actes de la Présidence qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

La fixation des loyers et redevances et des budgets prévisionnels en recettes et dépenses, les emprunts, (à l'exception des prêts ou dépôts consentis par des associés), les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, la création d'obligations, les hypothèques et nantissements, la fondation de Sociétés et tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces Sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale ordinaire, (extraordinaire pour les nantissements).

La Présidence ne peut engager de dépense supérieure à 1 500 €, et à ce qui est inscrit au budget

NS

A.S. B. S. Y CC 10 FG LC A.N. -

AL  
925

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

prévisionnel voté en assemblée générale, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation du comité de gestion.

Toute dépense supérieure à 15 000 € ne pourra être engagée par la Présidence sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale ordinaire.

### 4. Obligations et responsabilité du Président

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

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

### Article 19 – Administration de la Société – Assemblée des habitants

Les décisions courantes sont prises par l'assemblée des habitants, composée de tous les membres habitants de la coopérative. L'assemblée des habitants se réunit aussi souvent que nécessaire, le règlement intérieur fixera les objectifs précis et les modalités de travail de cette assemblée.

Elle est convoquée, par tous moyens, par le comité de gestion ou la moitié des coopérateurs habitants. Chaque assemblée des habitants désigne un Président de séance.

Les délibérations sont prises au consensus. Si le consensus n'est pas obtenu, elles sont prises à la majorité des 3/4 des membres présents et représentés.

Toutefois pour les agréments de nouveaux associés de catégorie A (coopérateurs habitants), l'absence de vote contre est requise. Un même associé ne peut utiliser de votre contre plus de deux fois dans la même année.

Un secrétaire de séance est désigné pour rédiger et diffuser un compte-rendu. Ce compte-rendu sera soumis à validation lors de l'assemblée des habitants suivante.

L'assemblée des habitants propose à l'assemblée générale l'agrément ou l'exclusion des coopérateurs de catégorie A.

Elle veille à la mise en œuvre des orientations de l'activité de la société décidées par l'assemblée générale. Dans la limite de ces orientations, elle peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle, par ses délibérations, les affaires la concernant. Elle décide la constitution d'éventuelles commissions et leurs attributions. Elle organise en son sein la répartition des tâches nécessaires au bon fonctionnement de la coopérative d'habitants et établit les règles de vie du quotidien.

### Article 20 – Administration de la Société – Comité de gestion

La coopérative est administrée par un comité de gestion composé de trois membres habitants, associés, faisant partie d'au moins trois foyers différents, élus par l'assemblée générale ordinaire.

La moitié des membres du comité de gestion doit avoir moins de 65 ans. Le président est un des membres du comité de gestion.

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

**Christophe Lebourg** : de la création jusqu'à l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos au 31/12/2019.

**Claire Carré** : de la création jusqu'à l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos au 31/12/2018.

**Carole Deruy-Savaris** : de la création jusqu'à l'assemblée générale approuvant les comptes clos au 31/12/2020.

#### 1. Durée des fonctions

Tout membre du comité de gestion est élu pour un mandat de trois exercices d'assemblée générale ordinaire à assemblée générale ordinaire, renouvelable mais non consécutif. Par exception, la durée des mandats des premiers membres du comité de gestion est précisée ci-dessus, permettant la mise en place d'un roulement au sein du comité.

Le comité de gestion sera renouvelé par tiers à partir du deuxième exercice de de la création de la coopérative.

En cas de vacance, et à condition que deux membres au moins soient en exercice, le comité peut

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

pourvoir au remplacement du membre manquant en cooptant une personne de la même catégorie de parts sociales, pour la durée restante du mandat concerné. Le mandat de la personne cooptée doit être soumis à la ratification de l'Assemblée Générale dans un délai de 2 mois au plus.

Si le nombre des membres du comité de gestion devient inférieur à deux, le membre restant doit réunir dans un délai de 3 mois l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du comité.

Les membres du comité de gestion sont révocables à tout moment individuellement et collectivement par l'assemblée générale selon les mêmes modalités que celles définies pour la présidence dans les articles 18-2 et 24-2. Leur révocation n'a pas à être justifiée pour pouvoir être prononcée.

### 2. Réunions du comité de gestion

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

**Le comité de gestion se réunit au minimum deux fois par an.**

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

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

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

Un secrétaire de séance est désigné pour rédiger un compte-rendu et le diffuser à l'ensemble des coopérateurs habitants. Ce compte-rendu sera soumis à validation lors du comité de gestion suivant.

Les décisions du comité de gestion peuvent également être prises par une consultation écrite ou électronique, par téléphone ou tout autre moyen de communication similaire. Dans ce cas, les mêmes règles de quorum et de majorité s'appliquent et les décisions sont également consignées par écrit et diffusées.

### 3. Pouvoirs du comité de gestion

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

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

En cas de vacance, il décide la cooptation éventuelle de membres du comité de gestion. Il fixe la date de convocation et l'ordre du jour des assemblées générales. Il met à disposition des associés les informations qui leur sont dues, établit les comptes annuels, l'inventaire et le ou les rapports aux assemblées.

## Article 21 - Administration de la Société : Assemblées Générales

### 1. L'assemblée générale ordinaire :

Elle se réunit au moins une fois par an.

Le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale ordinaire est défini par le fait qu'au moins trois cinquièmes des droits de vote soient exercés. Les associés ayant voté par correspondance ou procuration sont considérés comme présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée a lieu au moins sept jours après la première. Elle délibère valablement, quelque soit le nombre d'associés présents ou représentés, mais seulement sur le même ordre du jour.

### 2. L'assemblée générale extraordinaire :

Elle se réunit autant que nécessaire.

NS

AS: bc P.Y CC 10 FG LC J.W

ML  
BS

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

Le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale extraordinaire est défini par le fait qu'au moins trois quarts des droits de vote sont exercés.

Les associés ayant voté par correspondance ou procuration sont considérés comme présents et exerçant leur droit de vote.

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

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

### **Article 22 - Assemblée Spéciale des associés de catégorie C**

Les titulaires de parts à intérêt prioritaire sans droit de vote sont réunis en assemblée spéciale dans des conditions fixées par décret.

L'assemblée spéciale peut émettre un avis avant toute décision de l'assemblée générale. Elle statue alors à la majorité des voix exprimées par les porteurs présents ou représentés. L'avis est transmis à la société. Il est porté à la connaissance de l'assemblée générale et consigné à son procès-verbal.

L'assemblée spéciale peut désigner un ou plusieurs mandataires chargés de représenter les porteurs de parts à intérêt prioritaire sans droit de vote à l'assemblée générale des coopérateurs et, le cas échéant, d'y exposer leur avis avant tout vote de cette dernière. Cet avis est consigné au procès-verbal de l'assemblée générale.

Toute décision modifiant les droits des titulaires de parts à intérêt prioritaire sans droit de vote n'est définitive qu'après approbation par l'assemblée spéciale à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les porteurs présents ou représentés.

### **Article 23 - Commissaires aux Comptes**

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

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

## **Titre IV - Décisions des associés**

### **Article 24 - Décisions collectives - Formes et modalités**

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

Les décisions collectives sont les décisions prises par la collectivité des associés dans les formes définies aux alinéas 1 à 6 ci-dessous.

1. Ces décisions résultent, au choix du comité de gestion, d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, c'est-à-dire d'un acte signé sans réserve par tous les associés. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice et pour toute décision concernant l'élection ou la révocation du Président ou d'un membre du comité de gestion, la ratification de la cooptation d'un membre du comité de gestion, l'admission ou l'exclusion d'un associé.
2. Toute Assemblée Générale est convoquée par le Président, par un membre du comité de gestion, par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

En outre, des associés représentant au moins 10 % des voix des associés de catégorie A, faisant partie d'au moins 3 foyers habitants différents, peuvent convoquer une Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire et en déterminer l'ordre du jour.

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

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est adressée par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

la date de réunion. Cette convocation contient l'ordre du jour de l'Assemblée.

L'Assemblée est présidée par le Président de la Société ou en cas d'absence, décès, révocation ou démission par un associé présent et acceptant, élu par l'assemblée générale.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour. A titre dérogatoire, le président de séance peut toutefois soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité des 3/4, la recevabilité d'un vote sur un point non prévu à l'ordre du jour. En outre, toute proposition de révocation du président ou d'un membre du comité de gestion doit être soumise au vote, même si elle ne figure pas à l'ordre du jour.

L'assemblée Générale s'astreint à rechercher le consensus. Lorsque le consensus n'est pas atteint, les décisions sont prises par vote conformément aux dispositions ci-après et aux dispositions des articles 25 et 26 des présents statuts.

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

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal conforme aux dispositions réglementaires, établi par un membre du comité de gestion désigné par le comité de gestion et signé par ce membre, par le Président de la Société et, le cas échéant, par le Président de séance. Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés.

3. En cas de consultation écrite, le président ou un autre membre du comité de gestion adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que le délai dont ils disposent pour répondre et les modalités précises du vote.

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par tout moyen effectivement assorti d'un accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

4. Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.
5. Chaque associé de catégorie A dispose d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, justifiant de son pouvoir, et sans qu'un associé puisse représenter plus de deux autres associés.

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

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

### **Article 25 - Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés prises aux conditions de l'article 24, à l'exception de celles explicitement visées par l'article 26 sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Sont concernées notamment : l'autorisation des cautions, avals et garanties, des conventions entre la société et un membre du comité de gestion, le transfert de siège social dans le même département, le budget prévisionnel et l'établissement des redevances.

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

En l'absence de consensus, les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par la majorité des 3/4 des droits de vote des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

NS

AS. BL P.Y CC10 FG LC M.N.

AL  
DS

### **Article 26 - Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives des associés prises aux conditions de l'article 24. Elles portent notamment sur : modification des statuts ou du règlement intérieur, agrément ou exclusion d'un associé, cession ou nantissement des parts sociales, ainsi que, du fait de la variabilité du capital, les seules modifications de ce capital qui lui sont réservées par l'article 9 sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions extraordinaires sont prises :

- à l'unanimité, s'il s'agit de :
  - modifier les clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions (articles 11 & 13) et l'agrément des cessions (article 12) ;
  - changer la nationalité de la Société, ou de transformer la Société en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions ou en Société Civile, de nommer un commissaire pour la transformation en Société Anonyme, ainsi que de céder les immeubles sociaux ;
- à la majorité des 3/4 des droits de vote des associés présents ou représentés s'il s'agit d'admettre ou d'exclure des associés ou d'autoriser le nantissement des parts sociales, pour toutes modifications statutaires ou du règlement intérieur, y compris les réductions de capital motivées par des pertes ou par réduction de la valeur nominale.
- à la majorité simple des droits de vote des associés présents ou représentés s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de réserves.

### **Article 27 - Droit de communication et d'intervention des associés**

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

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

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

La réponse écrite du Président, qui doit intervenir dans le délai d'un mois, est communiquée à l'assemblée générale et au Commissaire aux Comptes le cas échéant.

Les associés de part C sont réunis en assemblée spéciale, peuvent y émettre un avis sur tout point figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale et le transmettre en désignant des mandataires à l'assemblée générale.

Des associés représentant au moins le 20ème du capital social ou le 20ème des droits de vote peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

### **Article 28 - Conventions entre la Société et ses associés ou dirigeants**

1. Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses dirigeants ou associés font l'objet d'un rapport spécial du Président ou s'il existe du Commissaire aux Comptes, à l'Assemblée annuelle. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.
2. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux associés autres que des personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

NS  
A.S. COS BC P.Y CC 10 A.N. FG



## **Titre V - Affectation des résultats - Répartition des bénéfices**

### **Article 29 - Arrêté des comptes sociaux**

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

L'assemblée générale procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

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

Le Comité de gestion établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, et/ou de l'assemblée générale. Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes), le rapport de gestion, ainsi que le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

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

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

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

De même, le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce intervenues entre la Société et ses associés ou dirigeants doit être établi et déposé au siège social quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

### **Article 30 - Affectation et répartition des bénéfices**

Le solde créditeur du compte de résultat de l'exercice, diminué des pertes reportées est appelé excédent net de gestion. L'excédent net de gestion est réparti en tenant compte des règles suivantes :

1. Une fraction au moins égale aux 3/20ème (15%) est affectée obligatoirement à des réserves, tant que leur montant n'a pas atteint celui du capital social. Ces réserves comportent au moins la réserve légale, qui doit recevoir au moins 5% de l'excédent tant qu'elle n'atteint pas 10% du capital.
2. Après dotation de la réserve ci-dessus, et après affectation d'un intérêt prioritaire aux parts sociales de catégorie C visées à l'article 10 ci-dessus, l'assemblée peut, décider d'affecter tout ou partie du solde distribuable au paiement d'un intérêt aux parts sociales dont le taux, qu'elle fixe, ne peut être supérieur au taux moyen de rendement des obligations privées publié par le ministère chargé de l'économie.  
Si les sommes disponibles sont insuffisantes pour servir la totalité de l'intérêt, elles sont réparties entre les associés proportionnellement au capital qu'ils détiennent.
3. Les reliquats, s'ils existent, sont affectés, dans les proportions décidées par l'assemblée des associés :
  - à la répartition à titre de ristournes entre les associés au prorata des opérations traitées avec chacun d'eux en excluant toute modalité de répartition qui ne prendrait pas pour support des critères d'activité ;
  - à la constitution d'une ou plusieurs réserves facultatives dont l'assemblée a la libre disposition

### **Article 31 - Affectation des pertes**

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

NS  
A.S. B.C. P, Y CC FG 10 LC M.N

Al  
COS

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

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

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

Leur imputation sur le capital est décidée sous réserve de ne pas le réduire à une somme inférieure au montant minimal fixé à l'article 9. S'il y a respect de cette condition, l'imputation est réalisée soit par annulation de parts sociales dont le nombre pour chaque associé est déterminé par le rapport de sa contribution aux pertes telle que définie au premier alinéa du présent article, soit par diminution de la valeur nominale des parts sociales ; les rompus éventuels sont recouverts comme prévu au deuxième alinéa dudit article.

Si du fait des pertes constatées, les capitaux propres devenaient inférieurs à la moitié du capital social, la Société a l'obligation de mettre en œuvre les dispositions de l'article 33.

### **TITRE VI - Prorogation - Transformation - Dissolution – Liquidation**

#### **Article 32 - Prorogation**

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

#### **Article 33 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social**

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

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

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

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

#### **Article 34 - Transformation**

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

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

La décision de transformation en Société Anonyme est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ou par décision des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 26 des présents statuts.

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

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

#### **Article 35 - Perte du statut coopératif**

Aucune modification entraînant la perte du statut coopératif ne peut être apportée aux statuts, sauf dans les conditions prévues par la loi conformément à l'article 25 de la loi n°47-1775 du 10

NS

AS. CDS AC S. L CC 11 P. N FG

AL

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

septembre 1947.

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

### **Article 36 - Dissolution – Liquidation**

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

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

En cas de dissolution, la Société entre en liquidation. Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

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

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

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

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

### **Article 37 – Contestations**

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

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

## **Titre VII - Personnalité morale - Formalités constitutives**

### **Article 38 - Jouissance de la personnalité morale**

1. Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, par la coopérative Lez'Coop. Toutes ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de la transformation de la coopérative Lez'Coop.
2. Le Président est expressément habilité à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 19 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

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

### **Article 39 – Règlement intérieur et règles de vie collective des habitants**

Les dispositions des présents statuts sont complétées par celles d'un règlement intérieur et des règles de vie collective des habitants, adoptés en assemblée générale extraordinaire.

NS

A.S. M. BL S. L. CC 10 FG LC M.N.

## Statuts coopérative Lez'Coop pour habitat participatif

### Article 40 – Charte financière

Les dispositions des présents statuts sont complétées par celles d'une charte financière, adoptée en assemblée générale extraordinaire.

### Article 41 – Couples mariés ou PACSés

Pour les couples mariés ou PACSés, il est satisfait aux exigences de l'article L1832-2 du Code Civil par le fait que les deux conjoints ou partenaires ont signé les présents statuts.

### Article 42 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Président et aux porteurs des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Fait à Prades-le-Les, le 27 octobre 2017 en six originaux,  
dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

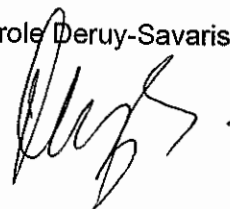
Claire Carré



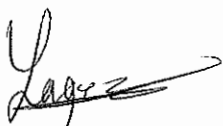
Bruno Chichignoud



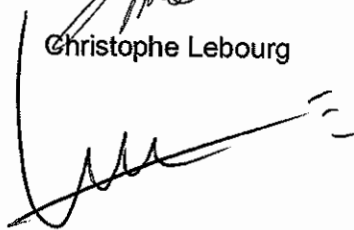
Carole Deruy-Savaris



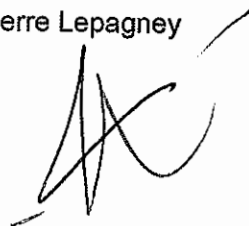
Anaïs Lageze



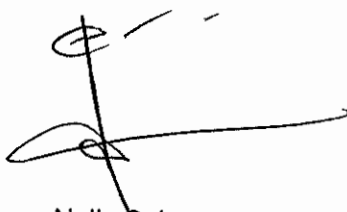
Christophe Lebourg



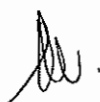
Pierre Lepagney



Maïa Noirot



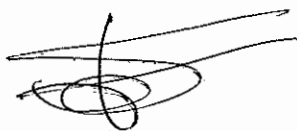
Inès Ouahmane



Anis Salem



Nelly Salem



L'association Casalez  
représentée  
par Fabien Gaillard



NS

AS, M. A.L. P.Y CC M. N. FG