

# PACTE D'ASSOCIES

SOCIETE DE COORDINATION SOUS FORME DE SOCIETE  
ANONYME COOPERATIVE AVEC CAPITAL VARIABLE

PROJET

**Entre les soussignés :**

**1. COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT**, Association coopérative, dont le siège social est à COLMAR (68000), 33 rue de la Houblonnière, identifié au SIREN sous le numéro 778 899 005.

Représentée par **Monsieur Alain RAMDANI**, demeurant professionnellement au siège de l'Association, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération de l'Assemblée Générale de ladite Association en date du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée générale de ladite Association en date du .....

**2. PÔLE HABITAT / COLMAR-CENTRE ALSACE-OPH**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à COLMAR (68006), 27 avenue de l'Europe, identifié au SIREN sous le numéro 392 456 372 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Jean-Pierre JORDAN**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**3. HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à COLMAR (68000) 73 rue de Morat, identifié au SIREN sous le numéro 483 755 518 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Guillaume COUTURIER**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du 15 février 2018, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**4. MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION-HABITAT (M2A HABITAT)**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à MULHOUSE (68100), 20 Boulevard de la Marseillaise, identifié au SIREN sous le numéro 390 427 979 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

Représenté par **Monsieur Eric PETER** demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du 17 décembre 2008, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**5. SAINT LOUIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à SAINT-LOUIS (68300), 44 rue de Mulhouse, identifié au SIREN sous le numéro 276 800 083 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE (68).

Représenté par **Madame Valérie-Julie TRITSCH**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

Ci-après désignés ensemble les « Associés », et individuellement un « Associé ».

**En présence de :**

[...], Société de coordination sous forme de société anonyme coopérative à conseil d'administration avec capital variable, en cours de formation, représentée par ses Associés, agissant en son nom et pour son compte, ayant son siège social à ....., en cours d'obtention de son agrément ministériel avant immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés de Colmar,

laquelle intervient pour accepter les droits et obligations la concernant aux termes des présentes,

Ci-après désignée la « **Société** »

PROJET

## Table des matières

TITRE I : OBJET ET ENGAGEMENTS DES ASSOCIES .....	6
ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE .....	6
ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES ASSOCIES .....	6
2.1. Exécution du Pacte .....	6
2.2. Engagements des Associés en termes de respect de la liberté de gestion et liberté patrimoniale des autres Associés .....	6
ARTICLE 3 – CONDITIONS D’ENTREE D’UN NOUVEL ASSOCIE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ .....	7
3.1 – Critères d’entrée .....	7
3.2 – Adhésion au Pacte .....	8
TITRE II : GESTION DE LA SOCIETE .....	9
ARTICLE 4 – POSITION COMMUNE DES ASSOCIES .....	9
4.1 Fonctionnement .....	9
4.2 Périmètre .....	9
ARTICLE 5 – LE CONSEIL D’ADMINISTRATION .....	10
5.1 Les membres représentant les Associés .....	10
5.2 Les membres représentant les collectivités territoriales et leurs groupements .....	10
5.3 Présidence et Vice-Présidence du conseil d’administration .....	11
ARTICLE 6 – DIRECTION GENERALE ET DIRECTION GENERALE DELEGUEE .....	11
Article 6.1 Direction générale .....	11
Article 6.2 Direction générale déléguée .....	12
ARTICLE 7 – Comités .....	12
Article 7.1 Comité de Direction .....	12
Article 7.2 Le Comité d’arbitrage .....	12
Article 7.3 Les autres comités .....	12
TITRE III : REALISATION DES COMPETENCES DE LA SOCIETE .....	13
ARTICLE 8 – LES COMPETENCES OBLIGATOIRES .....	13
8.1 L’élaboration du cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d’utilité sociale .....	13
8.2 La politique technique .....	13
8.3 La politique d’achat .....	13

8.4 Le développement d'une unité identitaire et la définition des moyens communs de communication.....	14
8.5 Organisation de la mise à disposition de ressources .....	14
8.6 Les cotisations .....	14
8.7 Le contrôle de gestion des associés de la Société.....	14
8.8 La mise en œuvre des missions nécessaires à la soutenabilité financière du groupe...	14
ARTICLE 9 – LES COMPETENCES FACULTATIVES .....	16
TITRE IV : TRANSFERTS DE TITRES .....	17
ARTICLE 10 –DROIT DE PREEMPTION.....	17
ARTICLE 11 –AGREMENT .....	18
ARTICLE 12 – CHANGEMENT DE CONTROLE.....	18
ARTICLE 13 – MAINTIEN AU SEIN DE LA SOCIETE .....	18
TITRE V : DISPOSITIONS GENERALES .....	20
ARTICLE 14 - DUREE DU PACTE .....	20
ARTICLE 15 – GESTIONNAIRE DU PRESENT PACTE.....	20
ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION.....	21
ARTICLE 17 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE.....	21
ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES CONTESTATIONS.....	21
ARTICLE 19 – LISTE DES ANNEXES .....	22
ARTICLE 20 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE .....	22

## PREAMBULE

À l'occasion de la constitution de la Société, les Associés sont convenus de conclure le présent pacte d'associés (ci-après dénommé le « **Pacte** ») afin de définir les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société, en complément de celles prévues dans les statuts de la Société, tels que figurant en Annexe 1, ci-jointe (ci-après dénommé les « **Statuts** »).

Chacun des Associés déclare et garantit :

- qu'il a pleine et entière capacité pour conclure le présent Pacte et exécuter l'ensemble de ses stipulations ;
- qu'il est en situation régulière au regard de la loi française eu égard à son statut et que son représentant légal a tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le présent Pacte ;
- que la Société agira selon toutes procédures légales ou réglementaires qui lui seront applicables.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **TITRE I : OBJET ET ENGAGEMENTS DES ASSOCIES**

---

### **ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE**

L'objet du présent Pacte est de définir les règles applicables dans les relations entre les Associés et les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société.

Ainsi, le présent Pacte fixe les objectifs poursuivis par les Associés et leurs engagements respectifs. Il organise notamment la gouvernance de la Société, arrête les modalités de transmission et de liquidité des Titres de la Société, rappelle les compétences obligatoires, définit les modalités de soutenabilité financière et règle, le cas échéant les différends entre eux.

### **ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES ASSOCIES**

#### **2.1. Exécution du Pacte**

Les Associés s'obligent pendant toute la durée du présent Pacte à en respecter les termes et à l'exécuter de bonne foi en s'obligeant notamment, en leur qualité d'associés de la Société, à adopter, lors de la tenue de toute assemblée générale et de réunion du conseil d'administration de la Société, les résolutions nécessaires à la mise en œuvre et au respect des stipulations convenues au présent Pacte.

Les Associés s'engagent expressément à respecter et se portent fort pour leurs représentants et mandataires de ce qu'ils respectent, au sein des organes de la Société, toutes les stipulations du présent Pacte et à ne pas y voter ou faire voter de décision, délibération ou résolution qui serait contraires aux stipulations du présent Pacte.

#### **2.2. Engagements des Associés en termes de respect de la liberté de gestion et liberté patrimoniale des autres Associés**

Les Associés s'engagent à ne pas agir, directement ou par les pouvoirs de la Société à l'encontre de la liberté de direction et de gestion de chaque Associé, sauf à intervenir dans le respect du principe de soutenabilité financière décrit à l'article 8.8 des présentes.

Les Associés s'engagent à ne pas entraver un autre Associé dans le cadre de son activité. Chacun des Associés pourra continuer à intervenir dans l'ensemble du département, dans les départements limitrophes ainsi que dans le cadre la future Collectivité Européenne d'Alsace.

Les Associés s'engagent à ne pas entrer en concurrence sur un même projet et à trouver les accords nécessaires entre eux pour ne pas surenchérir. Les Associés s'engagent, en outre, à favoriser les partenariats entre eux dans le cadre de leur politique de développement.

Par ailleurs, les Associés reconnaissent que chacun d'eux reste libre de céder en tout ou en partie son patrimoine dans les conditions qui lui sont propres sous réserve de l'avoir proposé

préalablement aux autres Associés qui disposent, à ce titre, d'un droit de préférence. Ce droit de préférence ne s'applique pas lorsque les cessions sont réalisées par l'Associé dans le cadre de ventes HLM, d'un contrat de location accession, de ventes de terrains à bâtir relevant d'un lotissement ou lorsque le patrimoine est cédé à une collectivité locale.

Dans les autres cas, pour permettre l'exercice du droit de préférence, le cédant informe préalablement les autres Associés de tout projet de cession ainsi que des conditions de cette cession. Les autres Associés disposent d'un délai maximal de deux mois pour faire connaître leur intention, ou non, d'exercer leur droit de préférence.

Il existe un ordre de priorité décroissant entre les Associés fixé en fonction du nombre de logements détenu par chacun des organismes dans la commune d'implantation des logements faisant l'objet de la cession. Ainsi l'organisme qui détient le plus de logements dans la commune d'implantation des logements à céder sera prioritaire.

### **ARTICLE 3 – CONDITIONS D'ENTREE D'UN NOUVEL ASSOCIE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ**

#### **3.1 – Critères d'entrée**

Les Associés, afin d'assurer la soutenabilité financière définie dans le présent Pacte de la Société et de permettre la mise en œuvre de ses missions dans le respect des principes rappelés ci-avant, sont convenus de conditionner l'accès au capital de la Société de tous les organismes ou sociétés qui en feraient la demande au respect de la procédure suivante, étant précisé que cette procédure s'applique uniquement pour l'entrée en cours de vie sociale d'un nouvel associé.

Les Associés se prononceront discrétionnairement sur la base d'un dossier de candidature comportant les éléments suivants :

- Lettre de motivation,
- Notice descriptive de la société ou de l'entité (implantation du parc et des activités, typologie des logements ...),
- Organigramme capitalistique (le cas échéant),
- Trois derniers rapports de gestion,
- Annexes réglementaires des trois derniers exercices,
- Trois derniers dossiers individuels de situation,
- Convention d'utilité sociale en cours,
- Plan stratégique de patrimoine actualisé,
- Projet d'entreprise et prospective,
- Dernier rapport de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social et / ou de la Chambre Régionale des Comptes
- Ancrage territoriale du candidat

Toute prise de participation d'un nouvel associé souhaitant entrer au capital de la Société sous quelle que forme que ce soit, ainsi que les conditions de cette entrée, est soumise à un accord préalable et unanime des Associés.

### 3.2 – Adhésion au Pacte

Dans le cadre de tout Transfert qui aurait pour conséquence de faire acquérir des Titres de la Société par un tiers au Pacte, ou en cas de prise de participation directe d'un tiers au capital de la Société, ledit tiers sera tenu préalablement ou concomitamment à un tel Transfert ou une telle prise de participation, d'adhérer par écrit au présent Pacte.

L'Associé ou la Société, selon le cas, à l'origine de tout Transfert, s'engage à ne pas procéder audit Transfert si le tiers n'a pas préalablement ou concomitamment adhéré au présent Pacte.

Il est rappelé que tout tiers qui adhérera au présent Pacte aura la qualité d' « Associés » au Pacte et appartiendra au groupe des « **Associés** » du Pacte.

Faute pour l'Associé ou la Société, selon le cas, à l'origine du Transfert, d'avoir obtenu, l'adhésion du tiers au présent Pacte préalablement à la réalisation du Transfert, les Associés donnent irrévocablement instruction à la Société de ne pas inscrire le Transfert ni la propriété des Titres qui en découle pour le tiers dans le registre des mouvements de titres et les comptes individuels d'associés de la Société, jusqu'à ce que l'adhésion du tiers ait été recueillie.

### ARTICLE 4 – POSITION COMMUNE DES ASSOCIES

#### 4.1 Fonctionnement

Les Associés se concerteront avant toute réunion de l'assemblée générale des associés ou du conseil d'administration de la Société portant sur une décision expressément visée par le présent Pacte lorsque celle-ci doit faire l'objet d'un accord unanime, ou d'un accord à la majorité des deux-tiers, entre les Associés.

Pour ce faire, les Associés se réunissent dans un délai raisonnable, sur convocation de l'Associé le plus diligent, par tous moyens, même verbalement, soit au siège social de la Société de coordination, soit en tout autre endroit, en respectant un préavis minimum de quatre (4) jours. Aucun préavis n'est requis en cas d'urgence ou lorsque tous les Associés sont présents ou représentés à l'occasion de cette séance.

En fonction de la nature des questions à traiter et/ou de l'urgence, les Associés peuvent également être valablement consultés par tout moyen écrit (notamment courriel).

#### 4.2 Périmètre

Il est entendu entre les Associés que les décisions suivantes doivent faire l'objet d'un accord unanime entre eux:

- Toute décision en lien avec la soutenabilité financière des Associés de la Société ; étant précisé que l'unanimité des Associés s'entend hors celle des Associés qui sont concernés par cette décision, et que les Associés devront veiller à ce que leurs représentants au conseil d'administration de la Société s'assurent de l'accord unanime des Associés avant la prise de décision du conseil d'administration sur ce sujet ;
- Adhésion d'un nouveau membre ;
- Modification des statuts de la Société
- Modification de l'objet social de la Société ;
- Modification de la dénomination sociale de la Société ;
- Modification de l'inaliénabilité des actions ;
- Modification du droit de préemption ;
- Transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social, de la future Collectivité européenne d'Alsace ou d'un département limitrophe ;
- Fusion ou scission de la Société

Il est entendu entre les Associés que les décisions suivantes doivent faire l'objet d'un accord à la majorité des deux-tiers, entre les Associés :

- Ajout d'activités complémentaires mutualisables,
- Exclusion d'un associé de la Société

## ARTICLE 5 – LE CONSEIL D’ADMINISTRATION

Les Associés s’engagent à faire en sorte que le conseil d’administration soit composé de 22 membres répartis comme suit :

- (i) **15** membres désignés par les Associés ;
- (ii) **3** membres en qualité de représentants des locataires des logements appartenant aux organismes associés, élus selon les modalités définies dans les statuts de la Société ;
- (iii) **4** représentants des collectivités territoriales et leurs groupements sur le territoire desquels les organismes associés possèdent des logements, avec voix délibérative ;

En cas d’intégration de nouveaux associés, les Associés préexistants conviennent de faire en sorte que le nombre de sièges susceptibles d’être attribués à chaque nouvel Associé ne puisse pas excéder le nombre de sièges attribué à chacun des Associés préexistants, sur la base d’une répartition égalitaire entre les Associés.

Outre le nombre minimal de réunions du conseil d’administration prévu par les statuts de la Société, les Associés s’engagent à ce que le rythme des séances du conseil d’administration soit directement lié à l’activité opérationnelle de la Société et aux décisions à prendre en vue d’assurer une parfaite connaissance et une totale transparence auprès des Associés ou en vue de réaliser l’objet de la Société.

### 5.1 Les membres représentant les Associés

Les Associés s’engagent à faire en sorte, parmi les membres qu’ils désignent, de respecter la répartition suivante :

<b>COOPERATIVE CENTRE ALSACE HABITAT</b>	3 administrateurs
<b>POLE HABITAT</b>	3 administrateurs
<b>HABITATS DE HAUTE-ALSACE</b>	3 administrateurs
<b>M2A HABITAT</b>	3 administrateurs
<b>SAINT-LOUIS HABITAT</b>	3 administrateurs

### 5.2 Les membres représentant les collectivités territoriales et leurs groupements

Dans les conditions définies par les statuts, lorsque l’assemblée générale ordinaire des associés de la Société se prononce sur la désignation des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, les Associés font en sorte de désigner un membre représentant :

- le Département du Haut-Rhin puis, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, la Collectivité Européenne d’Alsace, collectivité de rattachement d’Habitats de Haute-Alsace ;
- la Communauté d’Agglomération de Colmar, collectivité de rattachement de Pôle Habitat ;

- Mulhouse Alsace Agglomération, collectivité de rattachement de M2A Habitat ;
- la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis, collectivité de rattachement de Saint-Louis Habitat ;

### **5.3 Présidence et Vice-Présidence du conseil d'administration**

Les Associés s'engagent à faire en sorte que le conseil d'administration désigne un président et, le cas échéant, un vice-président pour un mandat de trois ans renouvelable.

Les Associés s'obligent à s'assurer que :

- la présidence et la vice-présidence du conseil d'administration reviennent à des administrateurs désignés par les Associés ;
- le Président et le vice-Président représentent des membres associés distincts ;

Précision faite que le mandat du président ou du vice-président du conseil d'administration de la Société prendra fin si celui-ci n'était pas renouvelé au sein de la gouvernance de l'Associé dont il est un des représentants.

## **ARTICLE 6 – DIRECTION GENERALE ET DIRECTION GENERALE DELEGUEE**

### **Article 6.1 Direction générale**

Les Associés s'obligent à faire en sorte que les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la Société soient séparées, c'est-à-dire exercées par deux personnes physiques distinctes et issues de deux organismes associés différents.

Le directeur général de la Société est désigné par le conseil d'administration parmi les cinq directeurs généraux des Associés pour une durée de deux ans.

La direction générale de la Société est assurée de manière tournante, de sorte à ce qu'à l'expiration du mandat du directeur général en place, un nouveau directeur général est désigné parmi les autres organismes associés et que le directeur général sortant n'accède plus à cette fonction avant que les autres directeurs généraux des organismes associés les exercent, sauf à ces derniers d'y renoncer.

Le directeur général pourra être assisté d'un ou plusieurs chargés de mission qui assureront la continuité opérationnelle du fonctionnement de la Société.

Le ou les chargés de mission seront localisés au siège de l'associé qui assure la direction générale de la Société ou dans tout autre lieu qui permettra d'assurer le bon fonctionnement de la Société.

## **Article 6.2 Direction générale déléguée**

Les directeurs généraux des associés qui n'assurent pas la fonction de directeur général de la Société, se voient proposer une fonction de directeur général délégué.

## **ARTICLE 7 – Comités**

### **Article 7.1 Comité de Direction**

Le directeur général ainsi que les directeurs généraux délégués se réunissent périodiquement au sein d'un comité de direction afin de mettre en œuvre la stratégie opérationnelle de la Société conformément aux orientations définies par le conseil d'administration.

Les décisions sont prises de manière collégiale dans le respect de l'intérêt général de la société.

### **Article 7.2 Le Comité d'arbitrage**

Le conseil d'administration crée un comité d'arbitrage composé des cinq (5) Présidents des organismes associés ou de leur représentant.

Le conseil d'administration nomme un président choisi parmi les membres de ce comité.

A la demande d'un ou plusieurs membres, pourront également être présentes lors des réunions de ce comité des personnes extérieures (avocat, huissier, ...)

Il se réunit, sur convocation de l'Assemblée Générale, ou du Conseil d'Administration, du Président, du Directeur Général de la Société ou du Comité de Direction, pour rendre un avis consultatif s'agissant de l'arbitrage sur un litige lié à la vie de la société (exercice des compétences de la société, procédure d'exclusion ou de retrait...).

### **Article 7.3 Les autres comités**

Le conseil d'administration peut décider de la création d'autres comités ou de commissions spécifiques, composés du directeur général et des directeurs délégués de la société ainsi que de personnes qualifiées choisies parmi les personnels des Associés, pour bénéficier de leur expertise technique.

## **TITRE III : REALISATION DES COMPETENCES DE LA SOCIETE**

---

Conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, la Société dispose de compétences facultatives et obligatoires.

Par le présent Pacte, les Associés s'engagent à tout mettre en œuvre pour permettre la réalisation de ces missions, dont la mise en œuvre est détaillée aux termes du projet d'entreprise et dans le règlement intérieur à adopter par le conseil d'administration de la Société.

### **ARTICLE 8 – LES COMPETENCES OBLIGATOIRES**

#### **8.1 L'élaboration du cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale**

Les Associés s'engagent à réaliser un cadre stratégique patrimonial et un cadre stratégique d'utilité sociale commun conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les Associés s'engagent à ce que les cadres stratégiques respectent les orientations et prévisions de chacun d'entre eux.

#### **8.2 La politique technique**

Les Associés s'engagent à définir et mettre en œuvre la politique technique de la Société.

La politique technique est décidée par le conseil d'administration pour une durée maximale de 3 ans. S'il l'estime nécessaire, le conseil d'administration peut décider de l'élaboration d'une nouvelle politique technique avant survenance de ce terme.

Le directeur général présente une fois par an au conseil d'administration un rapport portant sur l'exécution de cette politique.

#### **8.3 La politique d'achat**

Les Associés s'engagent à définir et mettre en œuvre la politique des achats de la Société hors investissements immobiliers.

La politique d'achat est décidée par le conseil d'administration pour une durée maximale de 3 ans.

S'il l'estime nécessaire, le conseil d'administration peut décider de l'élaboration d'une nouvelle politique avant survenance de ce terme.

Le directeur général présente une fois par an au conseil d'administration un rapport portant sur l'exécution de cette politique.

#### **8.4 Le développement d'une unité identitaire et la définition des moyens communs de communication**

Les Associés s'engagent à développer une unité identitaire et des moyens communs de communications.

La politique de communication de la Société est approuvée par le conseil d'administration.

#### **8.5 Organisation de la mise à disposition de ressources**

Les Associés conviennent que, quelle que soit la modalité de mise à disposition de ressources, chacun d'entre eux reste libre de ses choix de financement.

#### **8.6 Les cotisations**

Le montant des cotisations nécessaires au fonctionnement de la Société est déterminé annuellement en fonction du budget de la Société.

Ce montant est réparti de manière égale entre les Associés de la Société.

Le montant de ces cotisations est révisé annuellement par le conseil d'administration de la Société.

En cas de non-versement des cotisations par un associé de la Société, le conseil d'administration de la Société pourra proposer des sanctions à l'encontre de l'associé défaillant, pouvant aller jusqu'à son exclusion prononcée par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société.

#### **8.7 Le contrôle de gestion des associés de la Société**

La Société exerce une mission de contrôle de gestion pour chacun des associés. Les éléments issus de ce contrôle de gestion sont versés au rapport annuel de gestion.

La société arrête les comptes combinés des Associés et porte à la connaissance de l'assemblée générale les documents individuels de situation des Associés.

#### **8.8 La mise en œuvre des missions nécessaires à la soutenabilité financière du groupe**

Les Associés s'engagent à ne pas solliciter de solidarité financière, ni des autres Associés ni de la Société en cas de difficulté financière.

La situation financière d'un Associé est considérée comme dégradée dès lors que l'un des critères suivants est atteint :

- un taux d'autofinancement inférieur à 3% sur deux ans consécutifs,
- un potentiel financier inférieur à 500 €/logement à terminaison des opérations en cours sur deux ans consécutifs,
- une trésorerie nette inférieure à un mois de dépenses.

Les bases documentaires et les modalités de calcul permettant d'apprécier les éléments financiers susvisés seront définis d'un commun accord entre les Associés en prenant notamment en considération les éléments de calcul contenus dans les Dossiers Individuels de Situation (HARMONIA).

#### **8.8.1 La mise en œuvre au titre de l'année du constat**

La situation financière des Associés est analysée annuellement lors de l'approbation des comptes combinés de la Société par l'assemblée générale des Associés avant le 30 juin.

S'il est constaté, à cette occasion, que la situation financière d'un Associé est dégradée conformément aux critères définis au présent Pacte, le directeur général met l'Associé concerné en demeure de présenter ses observations. Le représentant ou le mandataire de l'associé concerné peut alors justifier de sa situation et/ou proposer des mesures correctives avant le 31 décembre de l'année en cours.

Le conseil d'administration de la Société rend un avis sur le plan d'actions proposé par l'associé concerné.

S'il est constaté, à l'issue de cette procédure, que le plan d'action proposé par l'associé est insuffisant, le directeur général de la société met l'associé concerné en demeure de présenter de nouvelles observations dans un délai raisonnable. Le conseil d'administration rend un nouvel avis sur le plan d'actions proposé par l'associé.

#### **8.8.2 La mise en œuvre au titre des années suivantes**

Lorsque la procédure décrite à l'article 8.8.1 du présent Pacte a été mise en œuvre, la mise en œuvre effective du plan d'actions et ses résultats sont analysés par l'assemblée générale l'année suivante.

S'il est constaté, à cette occasion, que les mesures mises en place sont insuffisantes, le directeur général de la société met l'associé concerné en demeure de présenter ses observations et informer le président de sa collectivité de rattachement, ou de ses collectivités associées, selon sa forme sociale. Le représentant ou le mandataire de l'Associé concerné peut alors justifier sa situation et proposer des mesures de redressement afin d'éviter qu'elle ne se réitère dans un délai raisonnable, fixé par le directeur général de la société.

Si les justifications produites par l'intéressé sont jugées insuffisantes ou si les engagements proposés par l'Associé ne sont pas suffisants pour garantir que la situation ne continue pas de se dégrader, la Société peut décider, par décision de son conseil d'administration :

- d'interdire ou de limiter la distribution de résultat,
- d'interdire ou de limiter la réalisation d'un investissement.

Si les justifications produites par l'Associé sont jugées insuffisantes ou si les engagements proposés par l'Associé ne sont pas suffisants pour garantir que la situation ne continue pas de

se dégrader, le directeur général met en demeure l'associé de négocier un protocole de redressement auprès de la CGLLS, avec le soutien de sa collectivité de rattachement ou de ses collectivités associées.

Si, à l'expiration d'un délai de 6 mois, l'Associé ne justifie pas de la conclusion d'un tel protocole, le directeur général propose à la collectivité de rattachement de l'Associé ou son associé de référence, d'exclure l'organisme de la Société et de définir son devenir.

A défaut de sortie volontaire, ou lorsque l'exclusion de l'Associé fait passer la Société en deçà du seuil minimum de logements gérés requis par la loi, la Société peut décider, par décision de son conseil d'administration :

- la mise en œuvre de la cession totale ou partielle du patrimoine de logements conventionnés de l'Associé. Le cas échéant, le prix de cession est fixé en fonction de la valeur nette comptable du patrimoine,
- ou sa fusion avec un autre associé du groupe.

Le prononcé de ces mesures est subordonné à l'accord préalable du ou des Associés acquéreurs ou parties à la fusion.

### **8.9 Appartenance à un groupe vertical**

Lorsqu'un Associé appartient par ailleurs à un groupe vertical au sens du 1° de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, il s'engage à faire en sorte d'assurer une cohérence entre les différentes politiques et les cadres stratégiques applicables à l'échelle de son groupe vertical, et la mise en œuvre des compétences obligatoires de la Société.

En cas d'incompatibilité entre les politiques ou cadre du groupe vertical et la mise en œuvre des compétences obligatoires de la Société, l'Associé concerné s'engage à faire primer la mise en œuvre des compétences de la Société.

A défaut et en cas d'atteinte grave ou répétée à l'intérêt du groupe constitué dans le cadre de la Société, les autres Associés se réservent la possibilité de mettre en œuvre la procédure d'exclusion prévue par les statuts de la Société.

### **ARTICLE 9 – LES COMPETENCES FACULTATIVES**

La mise en œuvre d'une compétence facultative de la Société ou la sollicitation d'un agrément spécial fait l'objet d'une demande motivée adressée au conseil d'administration de la Société par au moins l'un de ses membres ou un des Associés, et d'un accord préalable des Associés à la majorité des deux tiers.

Ces compétences facultatives pourront être exécutées soit par l'ensemble des Associés, soit par un Associé uniquement.

## TITRE IV : TRANSFERTS DE TITRES

---

### ARTICLE 10 –DROIT DE PREEMPTION

Est entendu par « *transfert* » toute opération susceptible d'entraîner un transfert de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Titres de la Société, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, partiel ou total, pour quelque cause que ce soit (notamment, et ce sans que cette liste soit exhaustive, la vente, le transfert, l'échange, l'attribution, la donation, l'apport, le remboursement, la conversion, la fusion, la scission, un démembrement de propriété ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété) (ci-après le « **Transfert** »)

De même, est entendu par « *titres* » les actions de la Société, toute valeur mobilière donnant accès au capital émises par la Société ainsi que leurs accessoires (droit préférentiel de souscription ...) (ci-après les « **Titres** »).

Chaque Associé de la Société (ci-après le « **Cédant** ») s'engage à proposer en priorité aux autres Associés les Titres qu'il entend transférer, quel qu'en soit le cessionnaire.

Ainsi, préalablement au Transfert envisagé, il appartient au Cédant de notifier (ci-après la « **Notification** ») à la Société en la personne de son président ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec avis de réception, la nature et les modalités du projet de Transfert de Titres envisagé, du nombre de Titres transférés, du prix offert ou de la valeur retenue en cas d'apport ou de la contrepartie offerte déterminés conformément aux dispositions applicables aux organismes HLM, ainsi que l'identité des cessionnaires. Toute Notification ne respectant pas les conditions ci-avant arrêtées est réputée nulle et non avenue.

Cette Notification vaut, de la part du Cédant, promesse irrévocable de céder les Titres concernés aux autres associés qui exerceraient valablement leur droit de préemption et ce, aux conditions et modalités fixées pour lesdits Titres dans la Notification.

Dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la Notification, les autres associés peuvent notifier au Cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, leur décision, soit d'exercer leur droit de préemption sur le Transfert des Titres objets de la Notification aux prix et conditions indiqués, soit de ne pas exercer leur droit de préemption. Le défaut de notification par les autres associés dans ledit délai vaudra décision de ne pas exercer ce droit.

L'exercice du droit de préemption vaut promesse irrévocable de son auteur d'acquérir auprès du Cédant les Titres objets de la Notification aux prix et conditions visés par ladite Notification.

La préemption peut porter sur la totalité ou sur tout ou partie des Titres dont le Transfert est envisagé.

En cas d'exercice de leur droit de préemption par plusieurs autres associés, la répartition des Titres préemptés se fait au prorata du nombre de logements détenus par chacun des associés.

Faute de préemption de la totalité des Titres faisant l'objet de la Notification dans le délai prévu ci-dessus, le Cédant peut librement céder les Titres concernés par le projet de Transfert au cessionnaire projeté, après que le Transfert ait été agréé par le conseil d'administration de la Société et que le cessionnaire ait été approuvé par l'assemblée générale des associés conformément aux procédures prévues aux articles 8 et 16.4.1 des statuts de la Société.

Sauf accord contraire des Associés, le Transfert des Titres préemptées au bénéfice de l'un quelconque des autres Associés doit être réalisée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la notification par les autres Associés de leur décision de préemption, selon le prix et les conditions prévus dans la Notification.

#### **ARTICLE 11 – AGREMENT**

Outre les dispositions de la procédure d'agrément prévues à l'article 8 des statuts de la Société, les Associés s'engagent à ce que tout Transfert de Titres ou toute augmentation/réduction de capital de la Société donne lieu à un accord préalable et unanime entre les Associés lorsque ce Transfert a pour effet d'entraîner un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce entre les Associés de la Société.

#### **ARTICLE 12 – CHANGEMENT DE CONTROLE.**

Toute modification de l'actionnariat d'un des Associés entraînant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, telle que la modification de l'actionnariat de référence s'agissant des SA d'HLM ou la modification de la collectivité de rattachement s'agissant des OPH (à l'exception de la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace au Département du Haut-Rhin, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021), doit être préalablement notifiée, par lettre recommandée avec avis de réception, à chacun des Associés trente (30) jours au moins avant la réalisation de l'opération de changement de contrôle.

#### **ARTICLE 13 – MAINTIEN AU SEIN DE LA SOCIETE**

Les Associés s'engagent à conserver une (1) action au capital de la Société pour une durée de 6 ans à compter de la signature des statuts constitutifs de la Société. Ainsi, pendant cette durée, les Associés s'engagent à ne pas sortir de la Société, à l'exception de :

- un accord préalable et unanime des Associés,
- ou la mise en œuvre d'une mesure d'exclusion d'un Associé telle que prévue par les statuts de la Société.

Dans un délai de six mois avant l'expiration du présent engagement d'inaliénabilité, les Associés s'engagent à se rencontrer pour déterminer l'opportunité, ou non, de le reconduire pour l'avenir.

La méconnaissance du présent engagement d'inaliénabilité donne lieu à l'indemnisation de l'intégralité du préjudice subi par les autres Associés au présent Pacte.

En tout état de cause, la sortie d'un Associé ne peut être autorisée que dans la mesure où cette sortie n'a pas pour conséquence de faire passer le nombre de logements du groupe à un seuil inférieur au seuil légal.

PROJET

## TITRE V : DISPOSITIONS GENERALES

---

### ARTICLE 14 - DUREE DU PACTE

Le présent Pacte prendra effet à la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera conclu pour une durée initiale de six (6) années à compter de sa date de prise d'effet. À l'expiration de ce délai, le présent Pacte sera renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de deux ans, sauf dénonciation par l'un des Associés moyennant le respect d'un préavis d'une (1) année.

Il pourra faire l'objet d'avenants qui devront être signés par toutes les Associés.

Par exception à ce qui précède, tout Associé cessera de plein droit de bénéficier et d'être liée par les stipulations du présent Pacte à compter du jour où ledit Associé cessera de détenir des Titres de la Société, le Pacte continuant dans ce dernier cas à s'appliquer aux autres Associés.

Il est également entendu que le Pacte continuera à produire ses effets à l'égard de tout Associé qui n'aurait pas exécuté toutes ses obligations à la date de résiliation du Pacte ou à la date à laquelle il aura cessé d'être titulaire de tout Titre. En outre, il est précisé que toutes les sommes versées à la Société et à appeler, au titre de son fonctionnement restent acquises à ladite Société pour l'année en cours suivant la date de la sortie.

La sortie du Pacte donne lieu à l'établissement d'un inventaire contradictoire des obligations réciproques des Associés. En cas de désaccord persistant, les Associés s'engagent à recourir à un tiers expert afin d'établir cet inventaire.

Notamment, cet inventaire devra permettre d'aboutir à un accord quant à la continuité ou non de toute convention accordant une aide à l'organisme sortant conditionnée, directement ou indirectement, à sa participation au capital de la Société. Dans cette hypothèse, le cocontractant de l'organisme sortant est associé aux discussions qui ont lieu dans le cadre de l'inventaire contradictoire.

Enfin, l'Associé qui n'est plus partie au Pacte, reste tenue par la clause de confidentialité ci-dessous, pendant cinq (5) années à compter de son départ.

### ARTICLE 15 – GESTIONNAIRE DU PRESENT PACTE

Les Associés désignent, pour la durée du Pacte, la Société en qualité de mandataire et de gestionnaire du présent Pacte avec pour mission d'assurer le respect des stipulations du Pacte par les Associés et se portent fort de ce que la Société lors de son immatriculation acceptera d'être désignée gestionnaire du Pacte assurant la mission visée ci-devant.

À ce titre, notamment, la Société aura l'obligation de refuser de transcrire tout Transfert qui n'aura pas été réalisé conformément aux stipulations des présentes. La Société communiquera à tout Associé, sur première demande de sa part, une liste à jour des associés.

## **ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION**

Les Associés s'obligent à garder confidentiel le contenu des présentes et s'interdisent d'en communiquer la teneur ou le détail à quiconque, sauf aux fins strictement nécessaires (i) à la bonne exécution du présent Pacte ou (ii) à sa pleine efficacité ou (iii) au respect de toute disposition légale ou réglementaire impérative.

Les Associés s'interdisent, en outre, de communiquer à qui que ce soit, toute information comptable, financière, stratégique, sociale, commerciale ou autre concernant la Société qui lui seront remises ou dont ils auraient ou pourraient avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du présent Pacte, sauf au profit de leurs dirigeants, préposés, détachés, commissaires aux comptes, contrôleurs, consultants astreints à une obligation légale ou contractuelle de confidentialité ou leur collectivité de rattachement respective.

Les Associés seront liés par les obligations de confidentialité stipulées ci-dessus aussi longtemps que les informations concernées ne seront pas devenues publiques.

## **ARTICLE 17 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE**

Le fait que le bénéficiaire d'une clause quelconque n'en exige pas son application ne pourra être considéré, à défaut d'écrit préalable non équivoque du bénéficiaire, comme une renonciation ni à ladite clause ni aux autres clauses du Pacte.

L'ensemble des dispositions du Pacte constitue l'intégralité de l'accord entre les Associés eu égard à son objet et remplace et annule toute négociation, engagement, communication, acceptation, entente ou accord préalables entre les Associés et relatifs aux dispositions auxquelles le présent Pacte s'applique où qu'il prévoit.

Le présent Pacte forme par ailleurs un tout indivisible. Cependant, si l'une quelconque des stipulations du Pacte ou si l'application du Pacte dans certaines circonstances était considérée comme non opposable, nulle ou illicite, cette stipulation serait considérée comme non écrite ou non applicable dans ladite circonstance et les autres stipulations du présent Pacte n'en seraient pas affectées. Les Associés devront engager de bonne foi des négociations afin de remplacer la stipulation inapplicable par des stipulations applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible.

## **ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES CONTESTATIONS**

Le présent Pacte est régi par la loi française.

Il est institué entre les Associés, le cas échéant, un comité de règlement des litiges et des situations de blocage composé d'un représentant de l'organe exécutif de chacun des Associés

non concernés par le litige et ayant pour objet de mettre fin de manière amiable à toute contestation pouvant survenir entre les Associés quant au présent Pacte.

En cas de contestation, ce comité devra être saisi avant toute saisine des tribunaux, par l'Associé le plus diligent.

L'Associé qui souhaiterait faire application de cette procédure devra le notifier aux autres Associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le comité dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trouver un accord qui soit accepté par tous ses membres.

Toute contestation survenant entre les Associés quant au présent Pacte, qui ne pourrait être réglé par le comité de règlement des litiges et des situations de blocage dans le délai susvisé, sera soumise aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Colmar.

#### **ARTICLE 19 – LISTE DES ANNEXES**

Est annexé au présent Pacte :

- Annexe 1 : Les statuts constitutifs

#### **ARTICLE 20 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE**

Sauf convention contraire, toute notification devra être faite par écrit et sera soit remise en main propre contre décharge, soit adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de l'Associé concerné accompagnée de l'envoi d'une copie par un moyen de transmission instantanée, tels la télécopie ou le message électronique.

Pour l'exécution du Pacte et de ses suites, les Associés font élection de domicile en leur siège respectif énoncé en tête des présentes sauf changement dûment notifié aux autres Associés moyennant un préavis de huit jours (porté à quinze jours en cas notification intervenant au mois d'août).

Fait à [x] le [x]

En XX d'exemplaires dont 1 exemplaire remis à chaque Associé

# STATUTS

**SOCIETE DE COORDINATION SOUS FORME DE SOCIETE  
ANONYME COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE**

PROJET

## **Préambule :**

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) vise à une restructuration en profondeur du tissu des bailleurs sociaux et impose aux organismes de logements sociaux qui gèrent moins de 12 000 logements de se regrouper d'ici le 1er janvier 2021 notamment à travers la constitution de groupes d'organismes de logement social sous la forme de société de coordination.

La société de coordination est un outil de regroupement dit horizontal qui se présente sous la forme d'un copilotage d'un projet commun reposant sur une ambition et des valeurs communes.

Cette forme d'association permet pour les organismes associés un partage de flux, de moyens et d'actions, sans perte d'autonomie et de la personnalité morale pour lesdits organismes.

La société de coordination permet à chaque organisme de conserver sa personnalité morale et ses prérogatives (pouvoir d'arbitrage et d'intervention dans le cadre de ses compétences notamment sur les attributions, politique patrimoniale, entretien, qualité de service et proximité avec les habitants).

Elle permet ainsi de développer une communauté d'intérêts dans le respect et l'autonomie de chacun des partenaires.

La société de coordination, objet des présents statuts, entend répondre à cet objectif à travers :

- la création d'un groupe de plus de 30.000 logements locatifs sociaux réunissant l'essentiel des bailleurs disposant de leur siège social dans le Haut-Rhin ;
- une couverture territoriale complète du Haut-Rhin permettant d'assurer une proximité et une réponse optimale aux enjeux et besoins des habitants et des territoires ;
- une offre d'habitat de qualité, diversifiée et renforcée quantitativement à travers de nouvelles synergies inter-bailleurs tout en préservant l'autonomie de chaque partenaire.

**Entre les soussignés :**

**1. COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT**, Association coopérative, dont le siège social est à COLMAR (68000), 33 rue de la Houblonnière, identifié au SIREN sous le numéro 778 899 005.

Représentée par **Monsieur Alain RAMDANI**, demeurant professionnellement au siège de l'Association, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération de l'Assemblée Générale de ladite Association en date du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée générale de ladite Association en date du .....

**2. PÔLE HABITAT / COLMAR-CENTRE ALSACE-OPH**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à COLMAR (68006), 27 avenue de l'Europe, identifié au SIREN sous le numéro 392 456 372 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Jean-Pierre JORDAN**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**3. HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à COLMAR (68000) 73 rue de Morat, identifié au SIREN sous le numéro 483 755 518 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Guillaume COUTURIER**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**4. MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION-HABITAT (M2A HABITAT)**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à MULHOUSE (68100), 20 Boulevard de la Marseillaise, identifié au SIREN sous le numéro 390 427 979 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

Représenté par **Monsieur Eric PETER** demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du 17 décembre 2008 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**5. SAINT LOUIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à SAINT-LOUIS (68300), 44 rue de Mulhouse, identifié au SIREN sous le numéro 276 800 083 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE (68).

Représenté par **Madame Valérie-Julie TRITSCH**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directrice Générale par intérim, nommée à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ....., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du .....

**Ont établi ainsi qu'il suit :**

les statuts de la société anonyme coopérative à conseil d'administration devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associés.

## Article 1. Forme

La société de coordination est constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce.

## Article 2. Dénomination

La dénomination de la société est : ..... , société coopérative de coordination à capital variable.

La dénomination est obligatoirement suivie, sur tous les documents sociaux, de la mention « Société anonyme coopérative de coordination à capital variable ».

## Article 3. Compétence territoriale - Siège social

L'activité de la société s'exerce sur l'ensemble du territoire national.

Le siège social est fixé à .....

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de transfert décidé par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

## Article 4. Objet social

La société de coordination a pour objet au bénéfice de ses membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation :

- d'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun mentionnés à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de définir la politique technique des associés ;
- de définir et mettre en oeuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- de développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- d'organiser, afin de mettre en oeuvre les missions de la société, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances et, plus généralement, par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- de prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements en application de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

À la demande de ses associés, par décision de l'assemblée générale, la société peut également avoir pour objet :

- de mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses associés ;
- d'assister, comme prestataire de services, ses associés organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation dans toutes leurs interventions sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;
- d'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses associés organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application du même article L. 481-1, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés;

- de réaliser, pour le compte de ses associés et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

Enfin, la société de coordination peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées au quatrième alinéa et aux alinéas suivants de l'article L. 422-2 du même code et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

## Article 5. Durée

La durée de la société de coordination est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

## Article 6. Capital social

### 6.1 Montant du capital social et répartition

Le capital effectif est variable et entièrement libéré lors de la souscription des actions.

Le capital statuaire est fixé à la somme de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €).

Il ne peut être inférieur à celui exigé par le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi du 10 septembre 1947 précitée, ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'assemblée générale extraordinaire.

Le montant du capital ne saurait être réduit par la reprise des apports des associés sortants à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

Les réductions de capital 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 valeur nominale des actions est de CENT EUROS (100,00 €). Elles revêtent obligatoirement la forme nominative et 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 personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

Le capital social de la société ne peut être détenu que par :

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du même code ;
- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées en application de l'article L. 365-2 du même code.

Le capital social de la société de coordination peut également être détenu, dans une limite de 50 % de celui-ci, par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales.

### 6.2 Apport en numéraire

A la constitution de la société, il est fait apport à la société :

- par **COOPERATIVE CENTRE ALSACE-HABITAT**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **PÔLE HABITAT, COLMAR-CENTRE ALSACE-OPH**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **HABITATS DE HAUTE-ALSACE**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;

- par **MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION-HABITAT (M2A HABITAT)**, de la somme en numéraire QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **SAINT LOUIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites.

Les soussignés apportent à la société une somme totale de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €) correspondant à 750 actions d'un montant de 100 euros chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Le certificat du dépositaire, avec la liste des souscripteurs et l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées est annexé aux présents statuts.

Laquelle somme de XXX euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, le .... (date) auprès de X, ..... (adresse) sous le numéro de compte : ..... (n° du compte).

## **Article 7. Variabilité du capital**

### **7.1 Augmentation du capital**

Le capital effectif est augmenté en cours de vie sociale, par les souscriptions nouvelles des associés ou les souscriptions des nouveaux associés, sous réserve du respect du droit de préemption prévu par les présents statuts et de leur agrément par le conseil d'administration et dans la limite du capital statuaire.

L'assemblée générale peut déléguer au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statuaire.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration, qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés sans être tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus. La décision est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération.

Le candidat dont la candidature est rejetée peut signifier son opposition de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration, qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'opposition est soumise au vote de l'assemblée générale, qui délibère à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Lorsque la candidature est approuvée par le conseil d'administration, elle doit être présentée à l'assemblée générale et recueillir un accord unanime des membres pour être validée définitivement.

Les décisions de l'assemblée générales sont définitives et notifiées au candidat.

Sous réserve des exceptions prévues à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions émises pour réaliser une augmentation de capital. A compter du 1er janvier 2021, cette disposition s'applique également en cas d'augmentation de capital en application du II de l'article L. 423-2 du même code.

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

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 20 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.

### **7.2 Réduction du capital**

Le capital effectif est diminué par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, notamment en cas de retrait ou d'exclusion.

Le retrait ou l'exclusion d'associés ne peut être opéré s'il a pour effet :

- de ramener le capital effectif à un montant inférieur au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société ;

- ou de ramener le capital effectif à un montant inférieur au montant minimal du capital exigé par la loi pour la forme de société anonyme coopérative.

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.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect du droit de préemption prévu par les présents statuts et des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **7.3 Retrait d'associés**

Tout associé peut, à l'issue de la période de préavis de 6 mois qui suit la réception de sa demande par lettre recommandée adressée au président du conseil d'administration, se retirer de la société, sous réserve des dispositions de l'article 7 ci-dessus, et obtenir le remboursement de sa ou de ses actions à la valeur nominale.

### **7.4 Exclusion d'associé**

#### **7.4.1. Décision d'exclusion**

L'exclusion d'un associé 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, sur proposition motivée 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 ou les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts.

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

Enfin, l'exclusion peut être prononcée chaque fois que l'intérêt social l'exige.

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 actions dans les conditions fixées par l'article 8 ci-dessous.

#### **7.4.2 Exclusion automatique**

Par exception aux dispositions ci-dessus, si l'un des associés ne répondait plus aux exigences légales lui permettant de détenir une part du capital de la société ou s'il entrait au capital d'une autre société de coordination, son exclusion serait automatiquement acquise par simple constat du conseil d'administration.

#### **7.4.3. Rachat des titres de l'associé exclu**

A compter de la décision d'exclusion, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois, de faire acquérir les actions par un ou plusieurs associés ou nouveau(x) associé(s) qu'il aura lui-même désigné. Le défaut de rachat dans le délai prescrit ne pourra faire l'objet que d'une réparation en dommages et intérêts.

Le prix d'achat ne pourra être supérieur au prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré visé par l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation. En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions de l'article 1843-4 du code civil. La désignation d'un commun accord de l'expert chargé de déterminer le prix de cession ou la saisine du président du tribunal en vue de désigner un tel expert suspend le délai de trois mois mentionné à l'alinéa précédent jusqu'à la remise des conclusions d'expertise.

#### **7.4.4 Conséquences de l'exclusion d'un associé**

Le retrait ou d'exclusion d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer ses actions de leur montant nominal sous déduction, le cas échéant, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui auraient été constatées par l'assemblée générale avant le départ de l'associé, et du montant restant éventuellement dû au titre de sa cotisation ou des prestations dont il a bénéficié.

Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve et aucune quote-part des investissements réalisés par la société par le retenant.

Toutefois les sommes versées à la société de coordination et à appeler, au titre de son fonctionnement restent acquises à ladite société pour l'année en cours suivant la date de la demande d'exclusion.

Lors de la réunion d'approbation des comptes du dernier exercice clos, l'assemblée générale prend acte du montant du capital social atteint à la clôture de cet exercice et de la variation enregistrée par rapport à celui de l'exercice précédent.

Les actes constatant les augmentations ou les diminutions du capital ne sont pas assujettis aux formalités de dépôt et de publication.

## **Article 8. Inaliénabilité – Transfert des titres – Droit de préemption - Agrément**

8.1 Les associés s'engagent à conserver une (1) action au capital de la société pour une durée de six ans à compter de la signature des statuts constitutifs de la société. Ainsi, pendant cette durée, les associés fondateurs s'engagent à ne pas sortir de la société, à l'exception de :

- un accord préalable et unanime des associés,
- ou la mise en œuvre d'une mesure d'exclusion d'un associé

8.2 Est entendu par « transfert » toute opération susceptible d'entraîner un transfert de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Titres de la Société, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, partiel ou total, pour quelque cause que ce soit (notamment, et ce sans que cette liste soit exhaustive, la vente, le transfert, l'échange, l'attribution, la donation, l'apport, le remboursement, la conversion, la fusion, la scission, un démembrement de propriété ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété) (ci-après le « *Transfert* »)

De même, est entendu par « titres » les actions de la société, toute valeur mobilière donnant accès au capital émises par la société ainsi que leurs accessoires (droit préférentiel de souscription ...) (ci-après les « *Titres* »).

Chaque associé de la société (ci-après le « *Cédant* ») s'engage à proposer en priorité aux autres associés les Titres qu'il entend transférer, quel que soit le cessionnaire, y compris dans le cas où le cessionnaire envisagé est un Associé.

Ainsi, préalablement au Transfert envisagé, le Cédant devra notifier à la société en la personne de son président ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec avis de réception, la nature et les modalités du projet de Transfert de Titres envisagé, du nombre de Titres transférés, du prix offert ou de la valeur retenue en cas d'apport ou de la contrepartie offerte déterminés conformément aux dispositions applicables aux organismes HLM, ainsi que l'identité des cessionnaires (ci-après la « *Notification* »). Toute Notification ne respectant pas les conditions ci-dessus serait nulle et non avenue.

Cette Notification vaut, de la part du Cédant, promesse irrévocable de céder les Titres concernés aux autres associés qui exerceraient valablement leur droit de préemption et ce, aux conditions et modalités fixées pour lesdits Titres dans la Notification.

Dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la Notification, les autres associés pourront notifier au Cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, leur décision, soit d'exercer leur droit de préemption sur le Transfert des Titres objets de la Notification aux prix et conditions indiqués, soit de ne pas exercer leur droit de préemption. Le défaut de notification par les autres associés dans ledit délai vaut décision de ne pas exercer ce droit.

L'exercice du droit de préemption vaut promesse irrévocable de son auteur d'acquérir auprès du Cédant les Titres objets de la Notification aux prix et conditions visés par ladite Notification.

La préemption peut porter sur tout ou partie des Titres dont le Transfert est envisagé.

En cas d'exercice de leur droit de préemption par plusieurs autres associés, la répartition des Titres préemptés se fera au prorata du nombre de logements détenus par chacun des associés.

Faute de préemption de la totalité des Titres faisant l'objet de la Notification dans le délai prévu ci-dessus, le Cédant pourra librement céder les Titres concernés par le projet de Transfert au cessionnaire projeté, après que le Transfert ait été agréé

par le conseil d'administration de la Société et que le cessionnaire ait été approuvé par l'assemblée générale des associés conformément aux procédures prévues par les présents statuts.

Sauf accord contraire des associés, le Transfert des Titres préemptés au bénéfice de l'un quelconque des autres associés doit être réalisée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la notification par les autres associés de leur décision de préemption, selon le prix et les conditions prévus dans la Notification.

8.3 Aucun Transfert de Titres ne pourra intervenir si elle a pour effet de faire détenir par les sociétés d'économie mixte locales non agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés publiques locales et les sociétés d'économie mixte à opération unique, plus de 50 % du capital.

8.4 Le Transfert de Titres à un tiers sous quelque forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, après purge du droit de préemption des associés de la société, doit être agréé 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 résulte 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.

La demande d'agrément est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à la société, à l'attention du président du conseil d'administration.

Elle comporte obligatoirement l'identité du cédant et du cessionnaire potentiel, le nombre de actions concernées, la valeur ou le prix et les conditions du Transfert projeté.

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 actions par la société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital, ou par un ou plusieurs associés ou nouveau(x) associé(s) qu'il aura lui-même désignés conformément à l'article L. 228-24 du code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui du Transfert non autorisé.

Si, à l'expiration de ce délai, 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.

Lorsque le Transfert est agréé, la candidature du cessionnaire doit être présentée à l'assemblée générale et recueillir un accord unanime des membres pour être validée définitivement.

Les décisions de l'assemblée générale sont définitives et notifiées au candidat.

## **Article 9. Comptes courants**

Les membres peuvent remettre à la société des fonds en dépôt, sous forme de compte courant.

## **Article 10. Prestations optionnelles de la société**

L'assemblée générale extraordinaire définit les prestations que la société pourra réaliser au profit de ses associés, en conformité avec l'objet social, ainsi que les modalités de répartition de la cotisation annuelle entre les associés.

La qualité d'associé étant subordonnée pour les organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, à l'engagement de recourir aux moyens mis à leur disposition par la société, le conseil d'administration établira un règlement définissant, pour chacun de ces moyens, les prestations, les prix et les conditions afférents, ainsi que le montant de la contribution respective des associés.

Ces conditions, la cotisation et les contributions seront actualisées annuellement par le conseil d'administration.

## **Article 11. Conseil d'administration**

La société est administrée par un conseil d'administration constitué conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation et à celles non contraires de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce.

Il est composé au plus de vingt-deux (22) membres dont la moitié au moins représentent les organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque l'administrateur est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le conseil d'administration compte trois (3) administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les associés mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, lesquels ont voix délibérative.

Jusqu'à la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code, et après l'entrée en vigueur du décret n° 2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ces administrateurs sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration des membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du même code. Chacun de ces représentants dispose d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors de la dernière élection prévue par l'article L. 422-2-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus.

À compter de la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 précité, ces administrateurs sont élus au suffrage direct, selon les mêmes modalités que celles prévues par les dispositions prises en application de cet article.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les associés détiennent ou gèrent des logements, sont représentés au conseil d'administration par deux membres au moins, dans la limite de cinq (5) représentants qui disposent d'une voix délibérative.

Dans le cas où le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales dépasse la limite fixée à l'alinéa précédent, ils s'accordent pour désigner leurs représentants qui participeront au conseil d'administration en leur nom.

À défaut d'accord, les représentants de ces entités sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

Les nominations faites par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et collectivités territoriales, sur le territoire desquels les associés détiennent ou gèrent des logements, sont communiquées à leur initiative au président du conseil d'administration, qui veille à ce que le nombre de 5 ne soit jamais dépassé.

Lorsque ces nominations sont validées, les représentants de ces établissements et collectivités sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire.

### 11.1 Administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est fixée à 6 ans.

Précision faite que chaque renouvellement de la gouvernance d'un associé impliquera un renouvellement partiel du conseil d'administration de la société sans élection automatique d'un nouveau Président sauf si celui-ci fait partie de la gouvernance renouvelée.

Chaque administrateur (à l'exception des représentants des locataires) ne pourra exercer ses fonctions que dans la mesure où il sera âgé de moins de 75 ans. Lorsque cette limite est atteinte, l'intéressé cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes annuels.

Les représentants des locataires procèdent au remplacement de leurs représentants lorsqu'ils sont relevés de leurs fonctions en cours de mandat ou en cas de vacance par décès ou démission.

Les administrateurs sortants sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs administrateurs autres que les représentants des locataires, le conseil d'administration peut procéder à leur remplacement provisoire entre deux assemblées générales par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale. Il doit y procéder lorsque plus de trois administrateurs sont démissionnaires, ou que le nombre d'administrateurs représentant les associés qui sont des organismes visés aux articles L.

411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation est devenu minoritaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

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

Les fonctions du nouvel administrateur cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

### **11.2 Président du conseil d'administration**

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres associés. Il fixe la durée des fonctions du président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président est rééligible et peut être révoqué à tout moment par le conseil d'administration.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 75 ans.

Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale suivant cet événement.

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

Le conseil peut nommer un vice-président dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées.

Le Président et le vice-président sont issus d'organismes associés différents.

En l'absence du président et du vice-président, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi parmi les administrateurs ou non.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer son vice-président, ou à défaut un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée, elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

### **11.3 Réunions et délibérations du conseil d'administration**

Le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation du Président, et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le président doit convoquer le conseil lorsque la demande lui en est faite par un tiers au moins des administrateurs sur l'ordre du jour qui lui est communiqué par ces derniers. Si le président ne procède pas à la convocation dans le délai de quinze jours qui suit la demande, le groupe d'administrateurs ayant présenté cette dernière ou le directeur général, procède alors à la convocation.

Le directeur général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du conseil d'administration, peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

En cas d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du président, le conseil d'administration peut être convoqué par le vice-président ou, à défaut, par l'un des administrateurs.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs avec voix délibérative sont présents ou représentés. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés sauf celles expressément mentionnées aux présents statuts qui nécessitent un accord unanime des associés ou une autre majorité (décisions relatives au 7° de l'article L. 423-1-2 du CCH, rejet d'une candidature, ...).

Un administrateur ne peut être représenté que par un autre administrateur et un administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

#### **11.4 Procès-verbaux, copie**

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu et conservé au siège de la société de coordination. Ces procès-verbaux sont signés ou validés par le président de séance, un administrateur et le secrétaire de séance. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé ou validé par un administrateur et le secrétaire de séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations ainsi que ceux des documents comptables, sont certifiés par le président, le vice-président ou l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président.

Ces procès-verbaux font foi du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil ainsi que des votes exprimés.

En cours de liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par le liquidateur.

#### **11.5 Pouvoirs du conseil d'administration**

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

Le conseil d'administration peut, s'il le juge opportun, adopter un règlement intérieur qui précise les modalités de fonctionnement de la société de coordination et de ses instances. Il le soumet, le cas échéant, à l'assemblée générale ordinaire de la société pour approbation.

Le conseil d'administration peut constituer des commissions et/ou comités, chargés de l'assister dans le cadre de l'exercice de ses missions.

Les décisions relatives au 7° de l'article L. 423-1-2 du CCH relatives à la soutenabilité financière, sont prises par le conseil d'administration à l'unanimité de ses membres. Dans ce cadre, les administrateurs représentant l'associé concerné par la procédure ne prennent pas part au vote.

Les cautions, avals et garanties donnés par la société en faveur de tiers doivent être autorisés par le conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225 35, alinéa 4 du code de commerce.

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

Le conseil d'administration désigne les représentants de la société dans les conseils d'administration de chacun de ses organismes associés mentionnés aux articles L.411-1, L.481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation. Ces représentants peuvent être désignés parmi les associés ou des dirigeants de la société de coordination. Ces représentants ont voix consultative dans les conseils d'administration des organismes associés.

Le conseil d'administration fixe la durée de leur mandat dans les limites précisées à l'article 11.1 des présents statuts, les modalités d'exercice de ce mandat et les conditions dans lesquelles les représentants lui rendent compte de l'exercice de ce mandat.

## **Article 12. 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 qui prend le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration. La délibération du conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise selon les modalités

prévues à l'article 11.3. Le choix du conseil d'administration est porté à la connaissance des membres et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

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 des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales 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 en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. La révocation du directeur général non président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif. Il est précisé, en outre, qu'en cas de faillite personnelle, interdiction de gérer ou d'incapacité au sens des articles 1160 et 1146 du code civil, il sera mis fin de plein droit au mandat du directeur général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du président, le directeur général conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président du conseil d'administration.

## **Article 13. Directeurs généraux délégués**

Le conseil d'administration nomme les directeurs généraux des organismes n'ayant pas la qualité de directeur général de la Société en qualité de directeurs généraux délégués.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués et fixe leur rémunération.

A l'égard des tiers, les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Pour l'exercice de ses fonctions, les directeurs généraux délégués doivent être âgés de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, les directeurs généraux délégués concernés seront réputés démissionnaires d'office.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables, sur proposition du directeur général, le cas échéant, à tout moment. La révocation des directeurs généraux délégués peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Le directeur général ainsi que les directeurs généraux délégués se réunissent périodiquement au sein d'un comité de direction afin de mettre en œuvre la stratégie opérationnelle de la Société conformément aux orientations définies par le conseil d'administration.

## **Article 14. Contrôle des comptes de la société**

### **14.1 Nomination des commissaires aux comptes-incompatibilités**

Le contrôle des comptes de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui doivent satisfaire aux conditions de nomination et d'indépendance prévues par la loi.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices ; leurs fonctions expirent après l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les commissaires aux comptes titulaires et suppléants, le cas échéant, devront déclarer accepter les missions qui leur sont confiées et qu'il n'existe aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptibles de leur interdire l'exercice de ces fonctions.

En cours de vie sociale, les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Dans le cas où il deviendrait nécessaire de procéder à la désignation d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes et où l'assemblée négligerait de le faire, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un commissaire aux comptes, les membres du conseil d'administration dûment appelés ; le mandat conféré prend fin lorsqu'il a été pourvu par l'assemblée générale à la nomination du ou des commissaires.

#### **14.2 Fonctions des commissaires aux comptes**

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confèrent les dispositions en vigueur.

Les commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration qui examinent ou arrêtent des comptes annuels ou intermédiaires, ainsi qu'à toutes les assemblées d'associés.

### **Article 15. Assemblées générales**

L'assemblée générale se compose de tous les associés, quel que soit le nombre de leurs actions.

À leur demande, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les membres possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale au sein de laquelle ils disposent d'une voix consultative.

Lorsqu'ils en ont fait la demande, ils sont convoqués à toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux associés. Ils disposent d'une simple voix consultative.

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, la présence physique de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

#### **15.1 Convocation aux assemblées générales**

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.

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 5 % 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.

Le commissaire aux comptes peut également convoquer l'assemblée des associés après avoir vainement requis sa convocation du conseil d'administration.

Les convocations sont adressées à chaque associé par tout moyen donnant date certaine, notamment par courrier simple, courrier électronique si l'associé a opté pour ce mode de communication, ou courrier recommandé avec avis de réception à ses frais si l'associé en fait la demande, dans les délais calendaires suivants :

- quinze jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- dix jours au moins sur convocation suivante : en ce cas, l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

La lettre de convocation indique avec précision l'ordre du jour de la réunion et les conditions dans lesquelles les associés peuvent voter par correspondance, les lieux et les conditions dans lesquelles ils peuvent obtenir les formulaires nécessaires et les documents qui y sont annexés et, le cas échéant, l'adresse électronique où peuvent être adressées les questions écrites.

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.

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

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.

## **15.2 Expression des voix aux assemblées**

Chaque membre ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de actions qu'il détient.

Un associé ne peut exprimer, lorsqu'il agit en qualité de mandataire d'autres associés, plus de deux voix dans les assemblées, la sienne comprise.

## **15.3 Assemblée générale ordinaire**

### **15.3.1 Rôle et compétence**

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et les présents statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an dans les 6 mois de la clôture de l'exercice. Toutefois, ce délai peut être prolongé à la demande du conseil d'administration par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi.

### **15.3.2 Quorum et majorité**

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, ils doivent représenter le quart des actions ayant le droit de vote.

Elle statue sur la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

## **15.4 Assemblée générale extraordinaire**

### **15.4.1 Rôle et compétence**

L'assemblée générale extraordinaire des associés est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des associés.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment décider ou autoriser, sans que l'énumération suivante ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en société d'autre forme ;
- la modification de l'objet social ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- le transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social, de la Collectivité Européenne d'Alsace ou d'un département limitrophe ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;

- la division ou le regroupement des actions ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la modification des conditions de cession ou de transmission des actions ;
- l'adoption du mode de direction avec conseil de surveillance ;
- la modification des modalités d'affectation et de répartition des bénéfices ;
- l'émission d'obligations convertibles en actions ou d'obligations échangeables contre des actions ;
- la fusion ou la scission de la société.

#### **15.4.2 Quorum et majorité**

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si la totalité des associés sont présents ou représentés, sur première convocation et, sur deuxième convocation, s'ils représentent les deux-tiers des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de 2 mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés sauf pour les décisions suivantes qui requièrent un accord unanime des associés :

- Toute décision en lien avec la soutenabilité financière des associés ;
- Adhésion d'un nouveau membre ;
- Modification de l'inaliénabilité des actions ;
- Modification du droit de préemption ;
- Modification des statuts ;
- Modification de l'objet social ;
- Modification de la dénomination sociale ;
- Transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social, de la future Collectivité Européenne d'Alsace ou d'un département limitrophe ;
- Fusion ou scission de la société.

#### **15.5 Assemblées mixtes**

L'assemblée générale peut être réunie sous la forme d'une assemblée générale mixte, lorsqu'au cours de la séance sont prises des décisions dont certaines relèvent de compétence de l'assemblée générale ordinaire et d'autres de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Le quorum et la majorité sont calculés pour chaque résolution en fonction de la nature de la décision concernée.

Il est également possible de regrouper les délibérations en fonction de la nature de l'assemblée générale, valider les deux types de quorums en préambule et prévoir une résolution de nature ordinaire et extraordinaire pour les pouvoirs de formalités.

#### **15.6 Procès-verbaux des délibérations**

Les délibérations des assemblées d'associés sont constatées par des procès-verbaux établis par le président du conseil d'administration.

Ils indiquent la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre d'actions participant au vote et le quorum atteint, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

Si, à défaut du quorum requis, une assemblée ne peut délibérer régulièrement, il en est dressé procès-verbal.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des assemblées d'associés sont valablement certifiés par le président ou l'un des vice-présidents du conseil d'administration. Ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée. En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## **Article 16. Autorisation des conventions**

### **16.1 Conventions interdites**

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux membres du conseil d'administration autres que les personnes morales, au directeur général et aux directeurs généraux délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales membres du conseil d'administration, 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.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

### **16.2 Conventions soumises à autorisation**

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée, bien que non signataire de la convention concernée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, le conseil d'administration met l'approbation de cette convention à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

Par ailleurs, conformément à l'article L.423-10 du code de la construction et de l'habitation spécifique aux organismes Hlm, les conventions conclues par la société avec un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant sont suivies de manière spécifique. Ces conventions sont subordonnées à l'autorisation préalable du conseil d'administration de l'organisme.

### **16.3 Conventions courantes**

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure de contrôle.

Toutefois, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration qui les transmet au commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication en s'adressant au président du conseil d'administration.

## **Article 17. Année sociale**

L'année sociale de la société commence 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 en cours.

## **Article 18. Comptes annuels**

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse les comptes annuels pour être soumis à l'assemblée générale. Il établit en outre un rapport de gestion.

Il dresse également les comptes combinés visés au 8° de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

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.

La société tient une comptabilité distincte pour les activités de service d'intérêt économique général mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 411-2 et au quatrième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 19. Résultat de l'exercice

Lorsque tous les associés sont des organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice distribuable réalisé par la société, au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, après les prélèvements pour la dotation des réserves obligatoires, peut être, en totalité ou en partie, distribué sous forme de dividendes ou porté en réserve.

Lorsque, parmi les associés figurent une ou plusieurs sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales, qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, et aux articles L. 1531-1 ou L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

## Article 20. Réserves

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 propre aux sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article « *Résultat de l'exercice* » des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

## Article 21. 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 effectif, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

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

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

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs et des commissaires aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

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.

## Article 22. Liquidation

À 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 l'assemblée générale ordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

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 du boni de liquidation, délibère valablement aux conditions de quorum et de vote de l'assemblée générale ordinaire.

### **Article 23. Attribution de l'actif**

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ou à la fédération des entreprises publiques locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans les conditions prévues à l'article R. 422-17 du même code et que l'attributaire s'engage à utiliser les fonds attribués à des investissements conformes au service d'intérêt économique général du logement social.

### **Article 24. Transmission des statuts**

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

### **Article 25. Révision coopérative**

La société fait procéder tous les 5 ans à l'examen de son organisation et de son fonctionnement dans le cadre d'une procédure de révision coopérative, conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-4 de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

### **Article 26. Formalités de publicité – pouvoirs**

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des associés et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

### **Article 27. Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts de la société**

La société ne sera habilitée à exercer ses missions qu'à compter de l'obtention de son agrément HLM et ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Par ailleurs, il est donné mandat à XXX, à l'effet de prendre les engagements nécessaires pour accomplir les formalités de tous ordres relatifs à la création de la société, au nom et pour le compte de la société.