



SFHC
Société pour le financement
de l'habitat coopératif

Statuts

Préambule

Vocabulaire - Principes

Dans les présents statuts, la société est nommée « la coopérative ».

Les actionnaires sont indifféremment nommés « associés » ou « coopérateurs », selon l'usage coopératif français, ou « membres » selon l'usage coopératif européen.

Les actionnaires détiennent des actions nommées « parts sociales » selon l'usage coopératif français.

La présente coopérative adhère aux principes définis par l'Alliance coopérative internationale et constitue « une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement ».

Objectifs - Limites

La présente coopérative est créée dans le cadre du Projet fédéral adopté par les coopératives d'Hlm membres de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm.

Ce projet approuvé par les coopératives d'Hlm et leurs organes nationaux a pour objectifs de :

- favoriser le développement de l'habitat coopératif Hlm ou non Hlm : Le Projet fédéral vise à mettre à la disposition de tous ceux qui souhaitent se rassembler selon les principes de la coopération pour construire des logements abordables et durables.
- promouvoir les opérations et non les structures financières : La diversité des situations géographiques, juridiques techniques, la rapide évolution des façons de construire et d'habiter impose de disposer d'outils d'aide au financement des opérations à caractère innovant ou tout simplement qui n'entrent pas parfaitement dans les schémas de l'offre industrielle de financement.

La coopérative n'est pas un nouveau producteur de financements concurrentiels, mais, selon le principe de suppléance, a pour objectif de faciliter le développement de ses membres utilisateurs quand les besoins ne correspondent pas à l'offre banalisée de financement.

En application de ce principe de suppléance, la coopérative n'intervient que si le financement d'une ou plusieurs opérations répondant aux critères ci-dessus, ne peut être satisfait dans des conditions supportables par l'offre du marché.

La coopérative étant avant tout une société de développement, elle n'est ni une entreprise de crédit ni une entreprise d'assurance. En dehors des prestations réservées à ses associés, elle ne peut exercer aucun métier réglementé relevant du contrôle des autorités prudentielles sectorielles des établissements de crédit, des compagnies d'assurance et des sociétés d'investissement ou de marché.

Afin d'agir en toute transparence, la coopérative se dote d'un règlement intérieur.

TITRE I FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé entre les souscripteurs des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société coopérative par actions simplifiée à capital variable régie par les présents statuts et par les lois en vigueur, notamment par les dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce sur le capital variable et les autres dispositions du Code de commerce applicables à la société par actions simplifiée.

Dès qu'elle comptera des souscripteurs ayant pour nationalité 3 pays membres de l'Union européenne la coopérative pourra prendre la forme d'une société coopérative européenne régie par les Règlement (CE) n° 1435/2003 du comité du 22 juillet 2003 relatif au statut de la société coopérative européenne et la directive 2003/72/CE du comité du 22 juillet 2003 complétant le statut de la société coopérative européenne pour ce qui concerne l'implication des travailleurs.

Article 2 - Dénomination

La dénomination de la coopérative est : Société pour le Financement de l'Habitat Coopératif.

Elle a pour sigle : S.F.H.C.

Les actes et documents émanant de la coopérative et destinés aux tiers indiquent la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « société coopérative par actions simplifiée à capital variable » ou des initiales « S.A.S. coopérative à capital variable », le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 3 – Siège social

Le siège est fixé à Paris (8ème) 14, rue Lord Byron.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision du Conseil d'administration, celui-ci étant expressément habilité dans ce cas à modifier les statuts.

Tous autres transferts de siège relèvent de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 4 - Objet

La coopérative a pour objet de contribuer par tous moyens au développement de ses associés utilisateurs et en particulier à la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'habitat coopératif conforme à l'objet desdits associés du collège 2 « utilisateurs ».

A cet effet :

- Elle apporte son concours à ses membres par la réalisation de prestations d'ingénierie, par l'assistance dans les démarches et les négociations avec les organismes de financement, la promotion, la mise en relation, la diffusion d'informations, l'anticipation des projets critiques, le montage et le suivi de financements dans lesquels elle peut jouer directement ou indirectement un rôle sous forme d'avances, de détention de titres, de tiers garant, de caution, d'intermédiaire, de chef de file, ou de coordinateur ;
- Elle peut participer au capital et au financement des sociétés ad hoc créées pour des opérations entrant dans l'objet social de ses membres.

Plus généralement, elle facilite l'activité et le développement des coopératives d'Hlm dans le cadre de la réglementation sur les habitations à loyer modéré en effectuant toutes opérations concourant directement ou indirectement à cet objectif.

Article 5 - Durée

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

TITRE II CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - capital social

Le capital social est variable.

Le capital statuaire est le capital maximum de la coopérative, fixé par les statuts et modifiés par l'assemblée générale extraordinaire. Il est fixé à la somme de cinq millions d'euros (5 000 000 €).

Le montant nominal des parts sociales est de 100 (cent) euros.

Les parts sociales sont rémunérées au taux fixé par l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice. Ce taux ne peut être supérieur au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées publié par le ministre chargé de l'économie.

Article 6-1 - Formation du capital

Lors de la constitution, il est fait apport à la coopérative d'une somme de 1 100 (mille cent) euros correspondant à la valeur nominale de 11 (onze) parts sociales de 100 euros toutes de numéraire, composant le capital social, lesdites parts sociales souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-après, par :

- La Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, association loi 1901 dont le siège social est situé 14, rue Lord Byron 75008 Paris
à concurrence de 100 (cent) euros.
- La SDHC – Société pour le développement de l'habitat coopératif, SA coopérative à capital variable dont le siège social est situé 14, rue Lord Byron 75008 Paris
à concurrence de 1 000 (mille) euros.

seules personnes physiques ou morales, signataires des statuts.

La somme de 1 100 (mille cent) euros correspondant à 100 % du montant des parts sociales de numéraire souscrites par les associés ont été régulièrement déposées à un compte ouvert au nom de la société en formation, au Crédit Coopératif (agence Courcelles – 80, rue de Courcelles 75008 Paris) et les versements des souscripteurs ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par ladite banque le 16 décembre 2009.

Article 7 - Variabilité du Capital

Le capital peut être augmenté soit par des souscriptions nouvelles de parts sociales effectuées par les associés actuels et par de nouveaux associés, soit par distribution d'une partie du résultat sous forme de parts sociales.

Le capital peut diminuer à la suite de démissions ou d'exclusions d'associés.

Toutefois, les retraits ou exclusions ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

Dans les limites de son capital statutaire et de son montant minimum, les augmentations et les réductions du capital sont décidées par le conseil d'administration qui en rend compte à la prochaine assemblée.

A cet effet, le conseil d'administration, d'une part recueille les nouvelles souscriptions dans la limite du capital statutaire fixé à l'article 6 des présents statuts, et d'autre part constate les retraits qui ont pu avoir lieu et ordonne le remboursement des sommes dues à ce titre.

Les augmentations et les réductions du capital ne sont pas assujetties aux formalités de dépôt et de publication sauf si elles ont pour conséquence de modifier la composition des organes d'administration.

Article 8 - Interdiction d'incorporation des réserves

Il ne peut être procédé à aucune augmentation de capital par incorporation des réserves.

Article 9 - Libération - Forme des parts sociales - Remboursement

Les parts sociales sont nominatives, entièrement libérées au moment de la souscription.

La propriété des parts sociales résulte d'une inscription en compte dans les livres de la coopérative au nom de chacun des titulaires.

Les parts sociales sont indivisibles vis-à-vis de la coopérative. Elle ne peuvent pas faire l'objet d'un nantissement, d'une location, d'un démembrement, d'une mise en copropriété, d'une transmission par donation ou par leg, ni être le support de rémérés ou d'options et il ne peut en être fait des produits dérivés. Dans toutes ces situations elles sont immédiatement remboursées.

Les parts reçues par héritage sont remboursées à l'héritier ou à l'indivision, s'ils sont plusieurs, au vu d'un certificat du notaire chargé de la succession.

Les parts sociales ne peuvent être remboursées qu'à leur valeur nominale.

Article 10 - Soumission aux statuts et aux assemblées

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes de la coopérative.

Article 11 - Héritiers - Ayants droit

Les parts sociales sont nominatives et intuitu personae. Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, recourir à l'opposition de scellés sur les biens et documents de la coopérative, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent,

pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

TITRE III ASSOCIES ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION

Article 12 – Associés

La coopérative est constituée dans le cadre du Projet fédéral de développement des coopératives d'Hlm françaises, sous l'égide de leur Fédération nationale.

Au regard de son objet, son capital est ouvert :

- aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré visées par l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation,
- aux personnes morales constituées à l'initiative de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, en premier lieu à la S.D.H.C. (Société de Développement de l'Habitation Coopérative),
- aux salariés après trois mois de présence consécutifs dans la coopérative ainsi qu'aux mandataires dès leur désignation, conformément aux recommandations de l'Alliance coopérative internationale et au droit coopératif européen,

Sous réserve d'agrément par le conseil d'administration prononcé sur les bases d'une lettre de motivation, son capital est également ouvert :

- aux autres organismes visés par l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation,
- à toutes les coopératives d'habitat de France ou des pays membres de l'Union européenne et les personnes morales qui leur sont liées,
- aux entreprises (banques, établissements, financiers, assureurs, etc.) dont l'objet comprend le financement de l'habitat coopératif,
- aux acteurs économiques ou personnalités compétentes qui possèdent une expertise dans ce même domaine.

Les personnes ainsi admises comme associés sont réparties par décision du conseil d'administration en quatre collèges, selon leurs caractéristiques dominantes :

- Collège 1 « Fondateurs » composé du ou des représentants de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm et des personnes morales qui lui sont liées,
- Collège 2 « Utilisateurs » composé des coopératives bénéficiaires des prestations,
- Collège 3 « Financiers et Experts »,
- Collège 4 « Salariés et Mandataires de la coopérative ».

Les parts sociales ne peuvent être durablement détenues par des personnes ne contribuant pas à l'objet social.

Article 13 – Perte de la qualité d'associé

La qualité d'associé se perd par le retrait volontaire, l'exclusion, la rupture du contrat de travail, le décès ou la dissolution d'un associé personne morale.

Tout associé peut à tout moment se retirer de la coopérative. Il exprime sa demande à la coopérative par tout moyen donnant date certaine. Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale

constate les retraits qui peuvent être effectifs. Pour déterminer l'ordre de sortie, il est tenu compte de la date de demande de retrait.

L'exclusion est prononcée à l'encontre de tout associé qui ne coopère plus à l'entreprise commune ou qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la coopérative ; l'assemblée est souveraine pour apprécier le degré de coopération ou du préjudice.

L'exclusion est prononcée par l'Assemblée générale sur proposition du conseil d'administration, l'intéressé y étant invité à présenter ses observations.

Les salariés sont considérés cesser leur coopération au jour de leur départ de la coopérative.

Article 14 - Conséquence de la perte de qualité d'associé

La perte de la qualité d'associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer les parts sociales souscrites sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant la cause de cette perte. Ce remboursement ne comporte aucune part des fonds de réserve.

Le remboursement ci-dessus à lieu dans le délai maximum d'un an. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le remboursement se fait au fur et à mesure des disponibilités en caisse, et par ordre des demandes.

La personne qui perd la qualité d'associé reste tenu pendant cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

La perte de la qualité d'associé entraîne la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé à la coopérative.

TITRE IV CESSION DES PARTS SOCIALES

Article 15 - Forme de la cession

Le transfert de parts sociales au profit d'un tiers ou entre associés doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

L'agrément de la cession est acquis ou réputé tel en cas de décision favorable notifiée au demandeur par la coopérative, ou lorsque la coopérative n'a pas donné de réponse dans un délai de trois mois à compter de la notification de la demande.

En cas de refus d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales soit par un associé, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même proposée(s) ou agréée(s), à moins que la coopérative elle-même les annule, procède à leur remboursement et constate la réduction du capital corrélative.

Si, à l'expiration du délai sus-mentionné, l'achat n'est pas réalisé ou la coopérative n'a pas décidé d'annuler les parts sociales, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la coopérative.

A l'égard de la coopérative et des tiers, tout transfert de parts sociales est valablement opéré par un virement de compte à compte dans les livres de la coopérative, sur instructions du cédant et après avis du conseil d'administration.

TITRE V ADMINISTRATION

Article 16 – Conseil d'administration

La coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins, à dix-huit membres au plus, pris parmi les associés, nommés et révocables par l'assemblée générale. Toutefois, les premiers membres du conseil d'administration sont désignés dans les statuts.

Lorsque les collèges 1, 2 et 3 sont pourvus, le nombre minimum d'administrateurs est de six.

La moitié au moins d'entre eux est issue des candidats proposés par les associés du collège 1 « Fondateurs ».

Sauf cette exception, chaque collège est représenté par au moins un administrateur.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois ans.

Le conseil d'administration est renouvelable par tiers tous les ans.

Pour les premières applications de ces dispositions, l'ordre de sortie est déterminé par un tirage au sort effectué en séance du conseil ; une fois le roulement établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

Les membres sortants sont rééligibles.

Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque ou s'il démissionne, elle pourvoit sans délai à son remplacement ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

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

Si le nombre d'administrateurs est devenu inférieur à trois, l'assemblée générale ordinaire est convoquée immédiatement pour 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 par moins valables.

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

Article 17 - Conditions d'exercice des fonctions

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Les fonctions d'administrateur sont bénévoles. Toutefois, les administrateurs sont remboursés, sur justification, des frais qu'ils exposent dans l'intérêt de la coopérative.

Article 18 – Président - Bureau

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président. Le président est élu pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Lorsqu'une personne morale est nommée président de la coopérative, elle doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes obligations et encourt les mêmes responsabilités que s'il était président à titre personnel. La révocation du représentant permanent par la personne morale administrateur ne prend effet qu'à la date de nomination de son remplaçant. Si le représentant permanent démissionne, la personne morale président est alors de droit représentée par son représentant légal tant qu'elle n'a pas désigné un nouveau représentant permanent.

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

Le président représente la coopérative vis-à-vis des tiers. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la coopérative, dans le cadre de son objet et des décisions du conseil d'administration ou de l'assemblée générale.

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

Le conseil peut désigner en outre, chaque année, un vice-président et un secrétaire pris parmi ses membres. Le Président, le vice-président et le secrétaire constituent le bureau.

Si le trésorier est choisi parmi les administrateurs, il est également membre du bureau.

En cas d'empêchement temporaire, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président ; il en est de même en cas de décès du Président, dans l'attente de la nomination de son remplaçant.

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

La limite d'âge du président est fixée à soixante-dix ans ; lorsque le président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office du poste de président lors de l'assemblée générale qui suit.

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

Article 19 - Réunions

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du Président aussi souvent que l'intérêt de la coopérative 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, s'il existe, procède alors à la convocation.

En cas d'impossibilité pour le président de pouvoir convoquer le conseil d'administration, ce dernier peut être convoqué soit par le directeur général, s'il existe, de sa propre initiative ou à la demande du tiers au moins des administrateurs soit par le commissaire aux comptes selon les mêmes modalités que celles applicables au directeur général quand il existe.

La réunion a lieu selon les modalités indiquées dans la convocation, elle peut être réalisée par des moyens de télécommunication ou de visioconférence.

La convocation est faite par tous moyens y compris verbaux, elle indique les questions qui seront évoquées.

Elle peut être faite sans délai si tous les administrateurs y consentent.

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Un administrateur peut donner par tout moyen écrit mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administratrice.

Les réunions du conseil sont présidées par le président ou en son absence, par le vice-président, s'il en a été désigné un, ou, à défaut ou en son absence, par un administrateur désigné par le conseil en début de séance.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

La voix du président de séance est prépondérante.

Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du conseil d'administration.

Les administrateurs ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président.

Article 20 – Procès-verbaux, copies

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu et conservé au siège de la coopérative.

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 deux administrateurs et le secrétaire de séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations, ainsi que ceux des documents comptables, sont certifiés par le président, le directeur général, s'il existe, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir délégué à cet effet.

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

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

Article 21 - Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la coopérative et veille à leur mise en oeuvre.

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

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Le conseil d'administration décide notamment sur les points suivants :

- Conclure tous les contrats nécessaires à l'activité de la coopérative,
- Prendre tous privilèges ou hypothèques,

- Consentir, même sans paiement, tout désistement de privilège : hypothèque, action résolutoire et autres droits réels, mainlevée de toutes inscriptions saisies, oppositions et autres empêchements quelconques,
- Consentir toutes antériorités et toutes subrogations avec ou sans garantie,
- Exercer toutes actions soit en demandant, soit en défendant, traiter transiger, compromettre, acquiescer,
- Prendre dans les conditions déterminées par l'assemblée générale, toutes participations en vue de la réalisation de l'objet social,
- Faire ouvrir tous comptes à la coopérative, créer tous chèques, ordres de virement et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes,
- Souscrire, endosser, accepter ou acquitter tous billets et tous effets de commerce,
- Convertir au porteur et aliéner toutes valeurs appartenant à la coopérative,
- Nommer ou révoquer tous employés et fixer leur rémunération.

En outre le conseil d'administration est seul habilité à agréer les candidatures des personnes souhaitant souscrire ou acquérir des parts sociales de la coopérative dans la limite des dispositions statutaires.

Les décisions du conseil d'administration sont mises en œuvre par le président et par le directeur général s'il existe.

Article 22 - Direction générale –Comité d'engagement

Directeur général

Sur proposition du président, le conseil d'administration peut nommer un directeur général, personne physique ou personne morale.

Le directeur général peut être une personne extérieure à la coopérative. Dans l'ordre interne, il est subordonné au président. Vis-à-vis des tiers, il dispose des pouvoirs les plus étendus et engage la coopérative au même titre que lui. Sa nomination est publiée et déclarée au registre du commerce et des sociétés.

Il assure la direction générale interne de la coopérative et à ce titre organise les différents services qu'il dirige directement ou par personne interposée agissant sous son autorité.

Comité d'engagement

Le conseil d'administration, le président et/ou le directeur général appuient toutes leurs décisions concernant les dossiers de financement sur les avis d'un comité d'engagement.

Les membres du comité d'engagement sont désignés par le conseil d'administration. Il comprend au moins 4 membres désignés pour une période de 3 ans choisis au regard de leur connaissance des réalités financières, comptables et économiques de l'habitat coopératif et des marchés du crédit. Ils sont notamment capables d'évaluer les risques encourus, de suggérer des solutions, de juger de la conformité des dossiers par rapport au droit et aux usages, de formuler des avis motivés.

La majorité de ses membres ne sont pas administrateurs de la coopérative. Ils ne sont pas nécessairement associés de la coopérative, ils ne peuvent en être salariés.

Ils ne peuvent participer à l'instruction d'un dossier concernant directement ou indirectement un associé de la coopérative qui leur verse une rémunération, des dividendes ou des honoraires ou bien chez qui ils ont un mandat social.

Le conseil d'administration peut révoquer *ad nutum* un membre pour cause de défaut d'indépendance après avoir l'entendu.

Le comité d'engagement se réunit autant que de besoin sur convocation du conseil d'administration ou du directeur général, ou à sa propre initiative.

Le comité s'exprime collectivement. Ses travaux sont organisés par le règlement intérieur de la coopérative.

Article 23 – Contrôle légal des comptes

L'assemblée générale nomme pour six exercices un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant, dont la mission et les pouvoirs sont ceux prévus par la Loi.

TITRE VI ASSEMBLEES GENERALES

Article 24 - Réunion

Les assemblées générales se tiennent à l'endroit choisi par le conseil d'administration.

L'assemblée générale appelée chaque année à statuer sur les comptes sociaux se tient au plus tard le dernier jour du cinquième mois suivant la date de clôture de l'exercice social écoulé.

Les associés peuvent participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication si ces modes de participation sont prévus dans le règlement intérieur.

Les convocations sont adressées à chaque associé, soit par tout moyen donnant date certaine, y compris les courriers électroniques dans les délais calendaires suivants :

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

Il en est de même pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire prorogée, à défaut de quorum, dans les conditions de la loi sur les sociétés commerciales.

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

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

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

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit 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 Coopérative.

Article 25 – Droit de vote

L'assemblée générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des associés.

Tout associé inscrit depuis cinq jours au moins dans les livres de la coopérative a le droit d'assister à l'assemblée générale et peut s'y faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentant légal.

Dans l'attente du remboursement des parts sociales indivises aux cohéritiers, ces derniers sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire unique qu'ils désignent ou qui, en cas de désaccord, est désigné à la demande du copropriétaire le plus diligent, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé.

Une personne morale ne peut être représentée que par un mandataire unique.

Chaque associé ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales détenues par lui. Il dispose d'une voix par associé qu'il représente, sans cependant pouvoir disposer d'un nombre de voix supérieur à dix, la sienne comprise.

Les délibérations sont prises :

- dans les assemblées générales ordinaires à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés,
- dans les assemblées générales extraordinaires à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Lors des assemblées :

- chaque décision concernant les statuts, le conseil d'administration, la direction générale ou l'admission de nouveaux membres doit recueillir le vote favorable de la majorité des associés du collège 1 « Fondateurs »,
- chaque décision concernant l'exclusion d'un associé ou la transformation en société coopérative européenne doit recueillir le vote favorable de la majorité des associés de chacun des collèges 1 « Fondateurs » et 2 « Utilisateurs »,
- chaque décision concernant la modification du règlement intérieur et la déontologie doit recueillir le vote favorable de la majorité des associés de chacun des collèges 1 « Fondateurs », 2 « Utilisateurs » et 3 « Financiers et Experts ».

Article 26 Quorum

Le quorum se calcule en tenant compte du nombre des présents ou représentés, indépendamment de la part du capital qu'ils possèdent.

L'assemblée générale ordinaire, convoquée pour la première fois, doit regrouper, pour que ses décisions soient valables, un cinquième au moins des associés présents ou représentés. Si ce minimum n'a pas été atteint, une deuxième assemblée doit se tenir au moins 8 jours après la première assemblée. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés.

Sur première et sur deuxième convocation, l'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer que si sont présents ou représentés le quart au moins des associés ; si ce quorum n'est pas atteint sur deuxième convocation, l'assemblée peut être prorogée de deux mois au plus à compter de la date de sa convocation initiale ; la seconde assemblée prorogée délibère quel que soit le nombre de présents ou représentés.

L'assemblée ne peut se tenir en l'absence d'un associé au moins de chacun des collèges suivants dès lors qu'ils sont pourvus : 1 « Fondateurs », 3 « Financiers et Experts » et 4 « Salariés et Mandataires ».

Article 27 - Pouvoirs de l'assemblée générale

L'assemblée générale ordinaire annuelle :

- Fixe les orientations générales de la coopérative,
- Prononce l'admission des nouveaux associés,
- Élit les administrateurs et peut les révoquer à tout moment, même si la question n'est pas portée à l'ordre du jour, elle contrôle leur gestion et peut leur modifier ou retirer les pouvoirs particuliers qu'elle leur aurait attribués,
- Approuve les conventions visées par les articles L. 227 et suivants du Code de commerce,
- Désigne au scrutin secret les commissaires aux comptes,
- Approuve ou redresse les comptes,
- Arrête la répartition des bénéfices,
- Délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour,
- Se prononce souverainement sur tous les intérêts de la coopérative,
- Donne au conseil d'administration les autorisations nécessaires au cas où les pouvoirs de celui-ci seraient insuffisants.

L'assemblée générale ordinaire peut, en outre, être réunie à tout moment pour se prononcer sur des questions relevant de sa compétence dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine réunion de l'assemblée générale annuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut prononcer l'exclusion d'un associé dans les conditions de l'article 13 des présents statuts. Elle peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions mais ne peut ni altérer le caractère de société coopérative de la société, ni augmenter les engagements des associés.

TITRE VII COMPTES SOCIAUX

Article 28 - Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date d'immatriculation de la coopérative au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre de l'année suivante.

Article 29 - Excédents nets

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice, diminués des frais et charges de l'exercice, y compris tous amortissements, provisions et impôts afférents à l'exercice, et des pertes antérieures.

Les plus-values nettes à long terme résultant de la cession d'éléments d'actif immobilisé, le montant des réévaluations le cas échéant opérées sur l'actif immobilisé et la provision pour investissements définitivement libérée de l'impôt ou rapportée au bénéfice imposable à défaut d'emploi des immobilisations, sont affectés à des réserves exceptionnelles et n'entrent pas dans les excédents nets de gestion.

Quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais ni être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts sociales ou à l'élévation de la valeur nominale des parts sociales, ni être utilisées pour libérer les parts sociales souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, pendant le cours ou au terme de la coopérative, aux associés.

Article 30 - Répartition des excédents nets – Ristourne

Les excédents nets sont affectés, et répartis de la manière suivante :

- 15% sont affectés à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital,
- Le solde est affecté selon par décision de l'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, dans les conditions prévues par la loi du 10 septembre 1947.

L'assemblée générale peut décider que tout ou partie des ristournes dont la distribution est décidée sera versé soit en numéraire, soit sous forme de de parts sociales.

TITRE VIII DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 31 - Dissolution

La dissolution anticipée de la coopérative est prononcée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables les capitaux propres de la Coopérative deviennent inférieurs à la moitié du capital social figurant au bilan, 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 Coopérative.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la coopérative 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 et réglementaires relatives au montant minimum 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.

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

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

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la coopérative.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables si la coopérative est en redressement judiciaire. Le capital Social visé ci-dessus est le capital effectivement souscrit à la clôture de l'exercice ayant fait apparaître les pertes.

Article 32 - Attribution de l'actif net

A l'expiration de la coopérative, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital, attribuer l'actif net subsistant qu'à la SDHC – Société pour le développement de l'habitat coopératif ou à la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm ou aux deux dans les proportions qu'elle détermine.

Article 33 - Liquidation

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

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

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

Quelle que soit la forme de cette nomination, ladite publication est faite, sous le délai d'un mois, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Pendant la liquidation, la coopérative conserve sa personnalité morale pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Les pouvoirs de l'assemblée générale subsistent et elle est convoquée par les liquidateurs au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice. Elle est présidée par l'un d'eux.

L'assemblée générale convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif net est régulièrement constituée lorsque le quart au moins des associés est présent ou représenté.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée statue à la majorité des présents ou représentés. Dans le cas où l'on précède à un scrutin, les bulletins blancs ou nuls sont pris en compte et réputés exprimer un vote contraire aux résolutions proposées.

Article 34 – Élection de domicile

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le département du siège de la coopérative et toutes assignations ou significations seront régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège de la coopérative.

Article 35 - Nomination du président

Le premier président de la coopérative est :

La Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, association loi 1901 dont le siège social est situé 14, rue Lord Byron 75008 Paris,

Représentée par Madame Marie-Noëlle Lienemann, présidente, née le 12 juillet 1951 à Belfort (90), domiciliée 24, rue du Château de Chaiges 91 200 Athis-Mons,

soussignée qui accepte et déclare qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions d'administrateur de la société.

Article 36 - Nomination des premiers administrateurs

Le premier conseil d'administration sera composé de :

La Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, association loi 1901 dont le siège social est situé 14, rue Lord Byron 75008 Paris

Représentée par Madame Marie-Noëlle Lienemann, présidente,

La SDHC – Société pour le développement de l'habitat coopératif, SA coopérative à capital variable dont le siège social est situé 14, rue Lord Byron 75008 Paris

Représentée par Monsieur Raymond Sentenac, administrateur

Monsieur Guy Lezier, né le 17 octobre 1948 à Boulogne-sur-Mer (62), domicilié 11, rue Voltaire 44 000 Nantes.

soussignés qui acceptent et déclarent, chacun en ce qui les concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions d'administrateur de la société.

Article 37 - Nomination des premiers commissaires aux comptes

Le premier commissaire aux comptes titulaire sera :

Synergie Audit
22, boulevard de Stalingrad
BP 108
92 323 Chatillon Cedex

Le premier commissaire aux comptes suppléant sera :

Groupe Perspectives et Entreprises
2, rue Pilastre
49 100 Angers

lesquels interviendront aux présentes à l'effet d'accepter lesdites fonctions, chacun d'eux précisant que les dispositions légales instituant les incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

Article 38 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la coopérative.

Article 39 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au Président, ou à toute personne qu'il déciderait de se substituer, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi en vue de l'immatriculation de la coopérative au registre du commerce et des sociétés, et notamment à l'effet d'insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Article 40 - Identité des premiers associés

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R.224-2, 8° du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par les représentants des associés mentionnés à l'article 6 des présents statuts, soit :

- La Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, association loi 1901 dont le siège est situé à Paris, 14 rue Lord Byron, représenté par sa présidente, Madame Marie-Noëlle Lienemann,
- La SDHC – Société pour le développement de l'habitat coopératif, société anonyme à capital variable dont le siège est situé à Paris 8^{ème}, 14 rue Lord Byron, représentée par son président, Monsieur Jean-Louis Dumont,

Fait en cinq originaux,

Dont

UN pour l'enregistrement,
DEUX pour les dépôts légaux et
DEUX pour les archives sociales,

à Paris,

le 18 décembre 2009