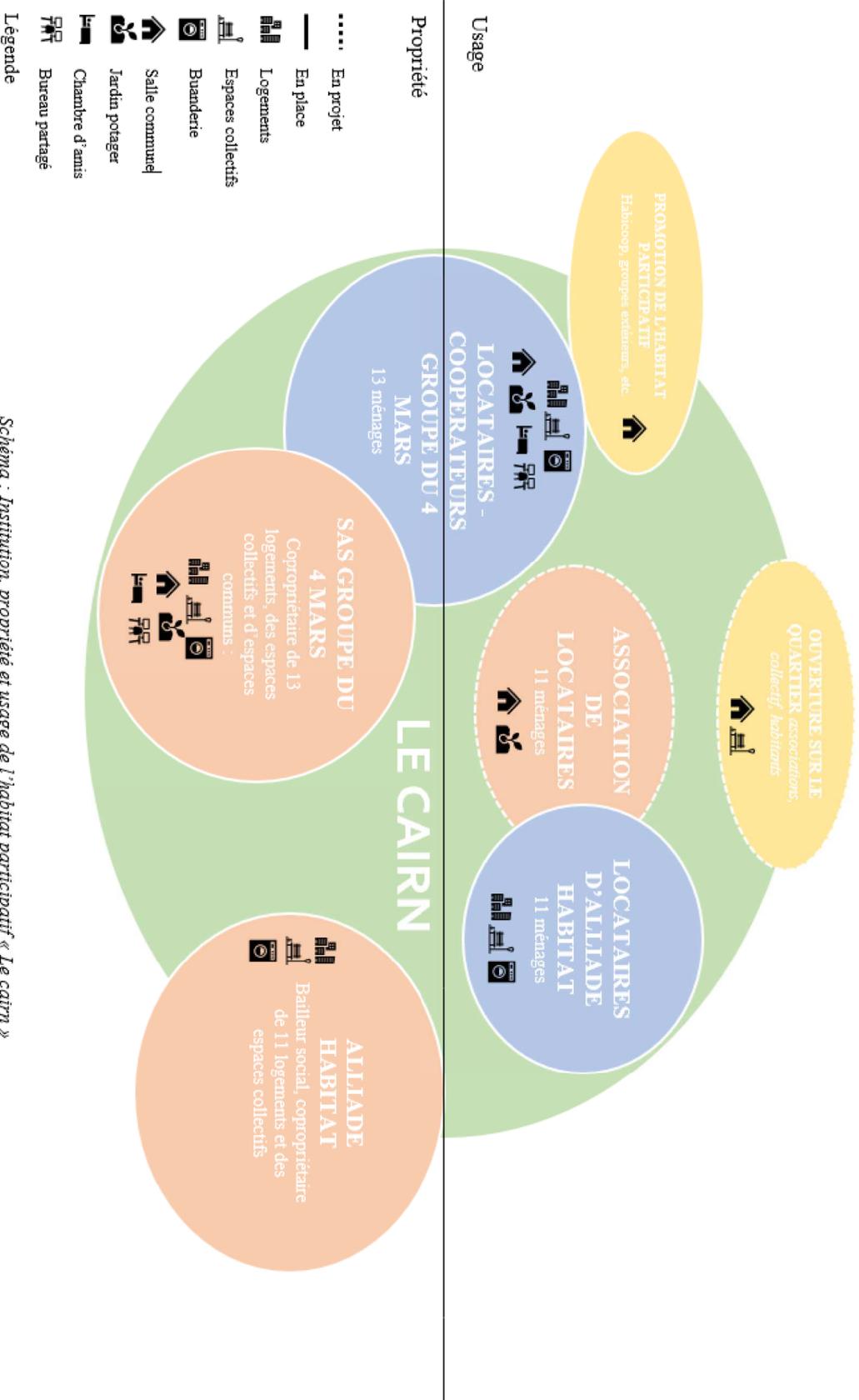


ANNEXES

ANNEXE 1



Schema : Institution, propriété et usage de l'habitat participatif « Le cairn »

Source : auteur

ANNEXE 2

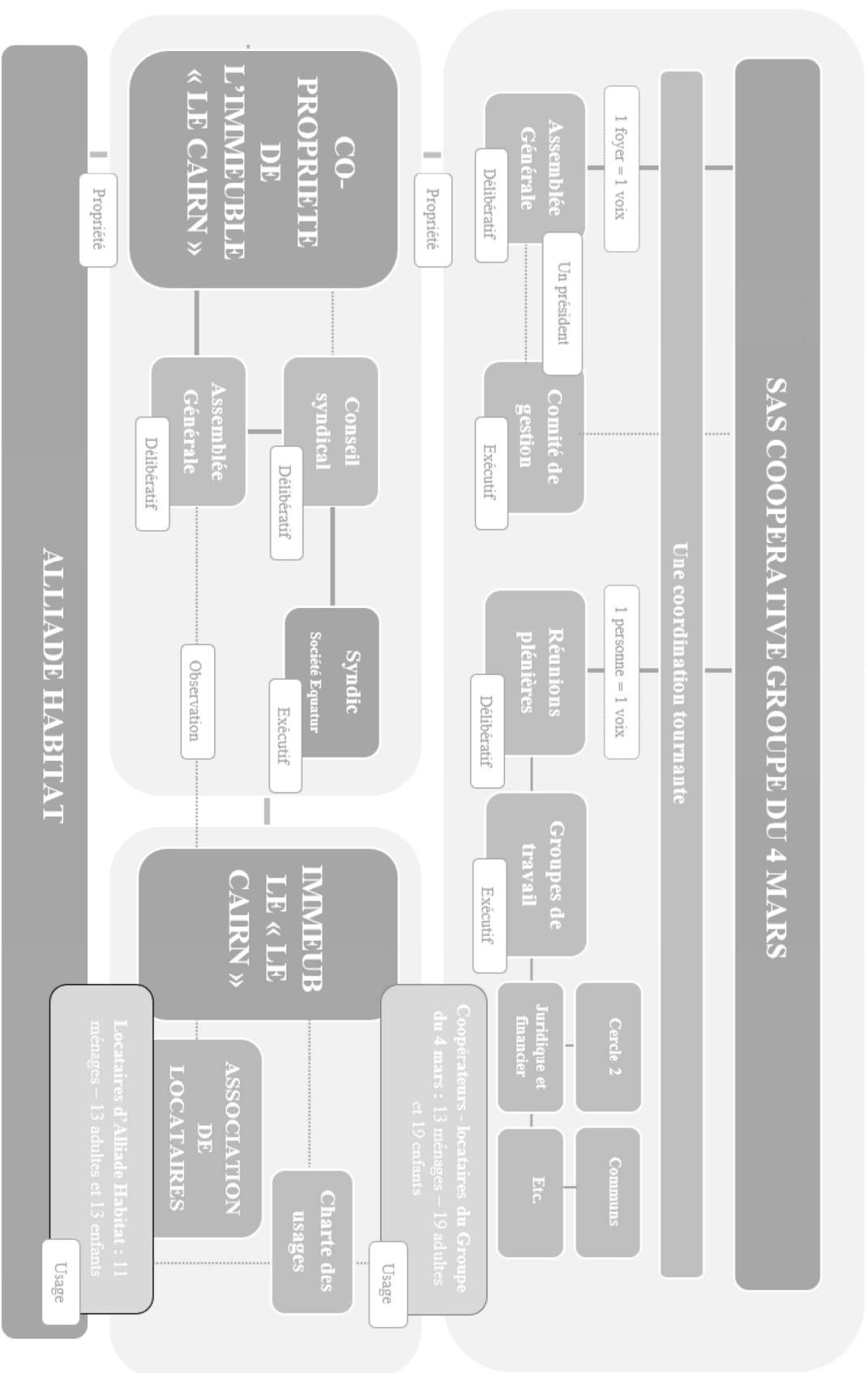


Schéma : L'écosystème démocratique de l'habitat participatif « Le cairn » - Institutions et instances

Source : auteur

ANNEXE 3

« GUIDE D'ENTRETIEN »

1. Mise en commun d'une ressource doté de droits universels

Cette ressource peut être une chose tangible ou intangible, cela peut être un bien, un service ou un espace public ou privé. Question : « *Dans les grandes lignes pourriez-vous présenter le Groupe du 4 mars et l'habitat coopératif ?* »

Pour relancer :

- Pourriez-vous nous parler de l'origine du projet ? Quelles sont les raisons qui vous ont conduits personnellement à rejoindre ce projet ?
- Pourquoi avoir choisi le modèle de l'habitat coopératif ? Comment fonctionne le volet non spéculatif ? Au-delà de l'accès à un logement, y a-t-il un vivre ensemble dans l'immeuble, et des solidarités ?

2. Pratique de mise en commun (praxis instituante)

Pratique de mise en commun ou de faire en commun qui établit et régule des règles d'accès et de partage (droit d'usage, de propriété) par la communauté (*commoneurs*). Question : « *Pourriez-vous nous présenter précisément le modèle de votre coopérative d'habitants ?* »

Pour relancer :

- Quelle est la place d'Alliade Habitat le bailleur social et de la SAS Groupe du 4 mars ? Comment fonctionne l'immeuble Le cairn ?
- Quelle est la place et quels sont les droits des locataires du Groupe du 4 mars / d'Alliade Habitat ?
- Quelle est la place et quel a été le rôle des collectivités locales dans le projet ?

3. Gestion collective et gouvernance partagée :

La gouvernance collective de la ressource qui inclut la résolution des conflits générés par sa gestion. Pas d'exécution des décisions sans participation au processus de prise de décision : principe de la coobligation fondée sur la codécision et la coactivité. Questions : « *Quelle a été la place des locataires du Groupe du 4 mars et de ceux d'Alliade Habitat dans la gouvernance* »

et la gestion liée au processus de programmation de l'immeuble ? au sein de la coopérative ? de l'immeuble ? Y a-t-il un processus de gestion des conflits ? »

Pour relancer :

- Comment sont prises les décisions dans les différentes instances ?
- Comment les habitants Groupe du 4 mars et Alliade Habitat ont-ils été associés à la programmation du projet ?
- Existe-t-il des dispositifs de régulation des conflits ? d'exclusion ?

4. Accessibilité locale et réelle de la ressource mise en commun par tous sur les territoires.

Notion de « capabilité » qui permet de passer du droit formel à des libertés réelles, les individus ont ainsi accès à une ressource sociale et de la choisir en toute liberté de choix. Question : *« Comment fait-on pour devenir coopérateur ? ou locataire Alliade ? Qu'elle ouverture sur le territoire ? »*

Pour relancer :

- Comment fait-on pour intégrer un projet d'habitat coopératif et en particulier le vôtre ? Y a-t-il une dimension locale particulière ?
- Diriez-vous qu'au sein du groupe, il y a une mixité sociale et culturelle ? Quels sont les freins pour rejoindre un projet d'habitat participatif ?

5. L'agir politique

Le dernier critère interroge la politisation du collectif et du territoire et la co-construction des politiques publiques, c'est la volonté transformatrice des communs portée par les *commoneurs*. Question : *« Le Groupe du 4 mars est-il impliqué sur son territoire et dans la mise en politique de l'habitat coopératif ? Quel avenir pour l'habitat coopératif ? »*

Pour relancer :

- Quelle ouverture et implication du projet et de ses habitants sur le territoire ?
- Etes-vous impliqué dans le mouvement de l'habitat participatif ? Que pensez-vous du processus d'institutionnalisation en cours ? Quel lien avec les collectivités et des bailleurs sociaux ?

ANNEXE 4

« PRESENTATION DES ENTRETIENS »

Résumé des entretiens réalisés lors du travail de recueil des données.

Les noms des habitants ont été modifié pour préserver leur anonymat.

Jeanne : Coopératrice - locataire du Groupe du 4 mars

Jeanne est comédienne, elle a 50 ans et est mère de deux enfants. Elle est co-fondatrice du Groupe du 4 mars et est membre du groupe de travail « Juridique et financier ». Dans son entretien Jeanne est revenue sur l'historique de constitution du groupe, ses motivations personnelles puis a résumé les grandes étapes du projet. Elle a fait une description très précise de l'écosystème de la coopérative d'habitants et de l'habitat participatif Le cairn. Elle a conclu son entretien sur le mouvement de l'habitat participatif.

Jessica : Coopératrice - locataire du Groupe du 4 mars

Jessica est psychologue, elle a 51 ans et est mère de deux enfants. Elle est également co-fondatrice du Groupe du 4 mars et est membre des groupes de travail « Cercle 2 » et « Vie de groupe ». Dans son entretien, Jessica est revenue sur ses motivations personnelles pour rejoindre le groupe du 4 mars. Elle a présenté en détail le fonctionnement de la coopérative d'habitants : la gouvernance, les processus de décision et de gestion des conflits. Elle a présenté le parcours d'intégration d'un nouveau membre au sein de la coopérative dont elle est garante en tant que membre du Cercle 2 et a évoqué les freins à l'accessibilité de l'habitat participatif. Elle a conclu son entretien sur les enjeux actuels de la coopérative, l'arrivée récente des locataires d'Alliade Habitat et des nouveaux défis pour l'immeuble.

Camille : Coopératrice - locataire du Groupe du 4 mars

Camille est urbaniste, elle a 34 ans et est mère d'un enfant en bas âge. Elle a rejoint le Groupe du 4 mars en 2016 et est membre des groupes de travail « Cercle 2 », « Communication », « Vie de groupe » et « Conseil syndical ». Dans son entretien, Camille est revenue sur les motivations de sa venue dans le groupe. Elle a fait une présentation détaillée de l'écosystème démocratique de l'habitat participatif Le cairn et sur le projet collectif. Elle est revenue sur la construction du projet et les ateliers participatifs avec Alliade Habitat et le cabinet d'architecture. En charge de la construction de la charte des usages au sein de l'immeuble, elle est revenue longtemps sur les enjeux de cohabitation entre les locataires Groupe du 4 mars et d'Alliade Habitat. Camille

a présenté l'implication du Groupe du 4 mars sur le territoire et dans le mouvement de l'habitat participatif et a évoqué un certain nombre de pistes de travail possibles pour faire évoluer l'habitat participatif.

Fatima : Locataire d'Alliade Habitat :

Fatima a 40 ans et est mère de trois enfants. Elle est locatrice d'Alliade Habitat et a rejoint l'immeuble Le cairn au mois de juin dernier. Croix-roussienne depuis toujours elle a expliqué son parcours au sein du logement social qui l'a amené à rejoindre l'immeuble. Elle est revenue sur ses impressions de rejoindre un habitat participatif et a expliqué ses difficultés de locataire avec le bailleur social Alliade Habitat.

M. Chombart de Lauwe : Architecte – Agence Tectône

M. Chombart de Lauwe a 62 ans et est architecte-urbaniste et fondateur de l'agence Tectône. Il est également professeur à l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville. M. Chombart de Lauwe était l'architecte référent du projet dont il a créé le programme architectural. Lors de l'entretien, il est d'abord revenu sur son approche de l'architecture en lien avec les habitants depuis qu'il a commencé son métier. Il a expliqué les enjeux de la construction d'un immeuble avec des habitants, de ses expériences sur le sujet et notamment avec le Groupe du 4 mars. Il est intervenu sur le montage juridique des coopératives d'habitants et a identifié les freins mais surtout les avantages de cette démarche de personnalisation des logements.

M. Pont : Fondateur et dirigeant associé d'Habitat & Partage

M. Pont a 38 ans et est fondateur de la coopérative d'habitants Habitat & Partage qu'il a fondé en 2015. Lors de son entretien, il est revenu sur son parcours personnel et les raisons qui l'ont incité à créer cette coopérative après être passé par Habicoop. Il a présenté la coopérative et son fonctionnement atypique d'une structure qui porte plusieurs projets. Il a présenté le modèle juridique, puis le mode d'accompagnement des groupes d'habitants pour intervenir ensuite sur la spécificité de la foncière gérée par la coopérative. Il a conclu son entretien sur les enjeux pour les prochaines années pour Habitat & Partage et l'avenir de l'habitat coopératif en général.

Mme Chanal – Chargée de mission à la Métropole de Lyon

M. Chanal a 55 ans et est chargée de mission à la Métropole de Lyon à la direction de l'Habitat et du Logement. Lors de son entretien, elle est revenue sur les différentes étapes de construction de la coopérative d'habitants du Groupe du 4 mars et du soutien de la Métropole de Lyon. Elle

a expliqué plus généralement le rôle de la collectivité auprès des groupes d'habitants et les différents modes de soutien possible. Elle a conclu son entretien sur les pistes envisageables pour créer une politique publique de soutien l'habitat participatif.

Hormis les entretiens, l'auteur a participé à deux rencontres en tant qu'acteur-chercheur qui ont permis de recueillir des données.

Echanges avec la Mme Sacquepée, Directrice générale des services de la Mairie du 4^e arrondissement de Lyon.

Md Sacquepée est Directrice générale des services de la Mairie du 4^e arrondissement de Lyon et a suivi à ce titre une partie du processus d'attribution des onze logements d'Alliade Habitat. Lors de cet entretien, elle est revenue sur le processus général d'attribution d'un logement mais aussi sur les difficultés rencontrées dans le cadre de ce projet en particulier.

Réunion d'accueil des locataires d'Alliade Habitat

Le 30 juin 2020, la coopérative d'habitants et Alliade Habitat ont invité les locataires d'Alliade Habitat à une rencontre d'accueil. Un moment où les coopérateurs ont pu présenter l'historique du projet et répondre aux questions des habitants. Les intervenants présents pour Alliade Habitat ont pu également expliquer les raisons de leur engagement auprès du Groupe du 4 mars, et la particularité du projet par rapport à une résidence sociale classique. Plusieurs intervenants étaient présents : M. Bartoli, Directeur Client Territoire d'Alliade Habitat ; Mme Brichard, responsable territoriale du secteur de Lyon, Mme Hoareau, responsable territorial des 4^e et 9^e arrondissements de Lyon, Mme Leroy, Chargée de mission renouvellement urbain et partenariats, et M. Grespinet, de la société Equatur.

ANNEXE 5

« DOCUMENT DE BIENVENUE »

BIENVENUE !

Le Cairn est un immeuble qui a été pensé par un groupe d'habitants, le Groupe du 4 mars, avec Alliade Habitat. C'est un immeuble qui met en avant la dimension collective de l'habitat.

L'immeuble du Cairn, c'est...

■ Des habitants et des lieux de convivialité

24
appartements



166 m
de circulations pour se rencontrer

■ Des services mutualisés



1 laverie



1 composteur



1 local à vélos

■ De l'entraide entre voisins



prêt d'outils
bricolage, jardinage, ...



prêt de matériel
cuisine, voyage, ...



ménage des
parties communes



coups de main et
échanges de services

■ Et des projets à construire ensemble !

Chantiers
partagés

Temps
conviviaux

Achats
groupés

On parle de vos
envies ?



Nous vous proposerons très prochainement de nous retrouver lors d'un temps convivial où nous pourrions faire connaissance et échanger. Vous pourrez nous faire part de vos questions et suggestions.

À très bientôt !



groupedu4mars@gmail.com
www.groupedu4mars.weebly.com

ANNEXE 6

« CONTRAT D'ETUDES PARTICIPATIVES »

CONTRAT D'ETUDES PARTICIPATIVES
POUR LA REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS
POUR LE « GROUPE DU 4 MARS »

Entre les soussignés

ALLIADE HABITAT, enregistrée sous le n° SIRET 96050615200276 dont le siège est sis 173 avenue Jean Jaurès, Lyon 7^{ème}, représentée par Patrice Tillet en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé « Le Maître d'ouvrage »,

D'une part

Et

L'association **Groupe du 4 Mars**, 11, rue Saint François d'Assise, 69001 Lyon, représentée par Jérôme Roulleau en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée l'Association,

D'autre part,

Les soussignés seront assistés par leur Assistance à Maitrise d'œuvre.

Pour le groupe du 4 mars :

HABITAT DANS TOUS SES ETATS, représenté par Anouck Patriarche, 123 rue corneille, 69003 LYON. Rattachée juridiquement à la société AUXIME SAS dont le siège social est situé 9 quai Jean Moulin, 69001 LYON, n° SIRET 404 328 510 00023 représentée par madame Anouck PATRIARCHE.

Et

HAPARA, représentée par ISERE HABITAT, S.A Coopérative de production d'Habitation à Loyer Modéré, enregistrée sous le n° SIRET 998 318 711 000 61, à capital variable, dont le siège est au 34 Avenue Grugliasco, 38130 ECHIROLLES,

Ladite société étant représentée par Monsieur Bernard FAQUIN en sa qualité de Président, qui donne pouvoir à Monsieur Joël DESBIOLLES, directeur général délégué de la société ISERE HABITAT, afin de signer ce document ainsi que tous les documents lui étant annexés,

Pour Alliade Habitat :

Amallia Développement Immobilier

Et

La Direction de la Prospective Patrimoniale

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

CONTEXTE :

Préalablement à la signature d'une Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) entre le **Groupe du 4 Mars** et **Alliade Habitat** qui fera elle-même l'objet d'un contrat de réservation, les parties s'engagent comme suit en vue de **la réalisation d'un ensemble immobilier** de 24 logements, de surfaces annexes et de 24 garages, sis 82 rue Philippe de la Salle – Lyon 4.

ROLES DE CHAQUE INTERVENANT :

ALLIADE HABITAT

Alliade Habitat sera le maître d'ouvrage de l'opération d'ensemble. Il porte l'acquisition du terrain auprès du Grand Lyon, propriétaire dudit terrain, le pré-financement ainsi que les garanties de l'opération. Il assure pour le compte du Groupe du 4 Mars la livraison de l'ouvrage au prix, dans les délais et conformément aux prestations convenues.

Alliade Habitat s'engage à se doter des moyens nécessaires à la réussite de l'opération.

Pour cela, Alliade Habitat, mobilisera la Direction Prospective Patrimoniale du groupe ainsi que le GIE Amallia Développement Immobilier (ADI).

LE GROUPE DU 4 MARS

Le Groupe du 4 mars est une entité pleine et entière, à l'initiative du projet, qui s'engage à acquérir auprès d'Alliade Habitat un programme de 13 logements, des surfaces annexes et 13 garages au sein de l'ensemble immobilier sus mentionné. En cas de désistement d'un ménage, le groupe reste entier et poursuit le contrat : aucune remise en question du présent contrat ne peut intervenir à ce titre.

Le Groupe du 4 Mars, structure associative à la signature du présent Contrat d'Etudes, s'engage à évoluer vers une forme juridique lui permettant d'être signataire du contrat de réservation dans le cadre de la VEFA.

HAPARA ET HABITAT DANS TOUS SES ETATS

Ces deux structures accompagnent le Groupe du 4 Mars dans la contractualisation et le suivi du projet immobilier des contrats avec Alliade Habitat, pendant toutes ces étapes.

AMALLIA DEVELOPPEMENT IMMOBILIER ET LA DIRECTION DE LA PROSPECTIVE PATRIMONIALE

Amallia Développement Immobilier (ADI) et la Direction de la Prospective Patrimoniale (DPP) assurent pour le compte d'Alliade Habitat, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

LE PROJET :

Au sein de la résidence construite par Alliade Habitat, 13 logements, suivant la typologie demandée par le Groupe du 4 Mars, seront développés en HABITAT PARTICIPATIF sur le tènement sus visé.

IL A ETE ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

I – OBJET DU CONTRAT D'ETUDES

Le contrat d'études consiste à :

1. **Réaliser les études** pour chacun des logements et des espaces communs, constituant le programme d'habitat participatif.
2. **Aboutir à un contrat** de réservation de la VEFA, en prenant en compte l'intervention des ateliers participatifs, qui comportera :
 - ✓ les plans des appartements et des espaces communs,
 - ✓ le prix définitif de vente, de l'ensemble global (notons que les redevances individuelles qui en découlent sont calculées en parallèle et sont indépendantes du contrat de VEFA)
 - ✓ le descriptif sommaire des prestations attendues
 - ✓ le délai de réitération de l'acte, de l'achèvement et de la livraison.

Pour ce faire, des ateliers participatifs seront mis en place.

Ceux-ci doivent :

1. **Prendre en compte** les attentes et les objectifs du Groupe du 4 Mars dans la limite :
 - ✓ du pré-programme (étude de capacité et montage financier)
 - ✓ de l'objectif de coût,
 - ✓ des réglementations en vigueur,
 - ✓ de l'annexe des marges de manœuvre jointe au présent document, nommé « thématiques participatives ».
2. **Traduire les attentes et objectifs** (par le maître d'œuvre de l'opération) en termes spatiaux sous la forme d'un plan par logement et d'un plan des espaces communs présentant les modalités d'usage de l'espace (typologie des surfaces – chambres, pièce à vivre, salle de bain / sanitaire...).
3. **Traduire les attentes et objectifs** en termes techniques et économiques avec à l'issue un choix définitif des matériaux, revêtements du logement qui sera défini dans le descriptif de la VEFA.

II – CONTENU DES ETUDES

Les études porteront sur la détermination des espaces privatifs et communs, avec participation du Groupe du 4 Mars, durant les phases d'avancement, jusqu'au dépôt du permis de construire de l'immeuble et ce dans le strict respect des normes et réglementation.

La méthode de travail sera définie conjointement entre Alliade Habitat et le Groupe du 4 Mars, en lien avec tous les intervenants, notamment l'architecte et les bureaux d'études. Les modalités de fonctionnement seront définies conjointement.

Les relations contractuelles seront gérées comme suit :

- ✓ Contrat de maîtrise d'œuvre : Alliade Habitat et Maîtrise d'œuvre
- ✓ Contrat de réservation : Alliade Habitat et Groupe du 4 Mars.

Dans le cadre de ses relations, Alliade Habitat jouera le rôle de courroie de transmission et assurera la mise en relation, tout cela étant géré dans le strict respect des contrats sus visés.

Les études seront menées selon le processus décrit ci-dessous. Celui-ci comprend les ateliers participatifs.

Chaque Atelier sera conclu par une analyse d'impact économique à prendre, le cas échéant, dans le futur contrat de réservation. Un compte rendu permettra de figer les décisions prises.

Par ailleurs, pour accompagner la réflexion et la démarche participative, Alliade Habitat, mobilisera Habitat Dans Tous Ses Etats pour organiser un « Forum Ouvert ». Ce Forum, ouvert à l'ensemble des parties prenantes, permettra à chacun de contribuer aux réflexions et ainsi d'arriver à définir les bases d'un « vivre ensemble » ainsi que les éléments de gestion de la future résidence.

Ce Forum Ouvert s'articulera autour de la thématique suivante : « Concevoir et construire ensemble un habitat solidaire, responsable, ouvert sur le quartier ».

A. Appel d'offre pour la sélection des équipes de maîtrise d'œuvre

Le GROUPE du 4 Mars demande à ce que les équipes de maîtrise d'œuvre soient sélectionnées notamment en fonction de leur engagement dans des valeurs sociales et environnementales.

Alliade Habitat s'engage à rédiger les documents d'appel d'offres dans ce sens et à en faire un critère de choix. Par ailleurs, le Groupe du 4 Mars sera associé pleinement à la rédaction des documents de consultation avant lancement.

Les attentes spécifiques du Groupe du 4 Mars seront prises en compte et viendront, dans la mesure où cela est techniquement possible, amender le programme concepteur d'Alliade Habitat.

Enfin, Alliade Habitat associera le Groupe du 4 Mars aux différentes étapes de la procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

B. Les Ateliers Participatifs

Atelier 1 - Cadre Général du programme

Participant à cet atelier :

- ✓ Le Groupe du 4 Mars et ses assistants (Hapara et Habitat dans tous ses états)
- ✓ Alliade Habitat et ses assistants (Amallia / Direction Prospective Patrimoniale, Amallia Développement Immobilier et sa Maîtrise d'œuvre)

Finalités :

- ✓ Prise en compte des préconisations du pré programme Groupe du 4 Mars ;
- ✓ Présentation du plan masse ;
- ✓ Présentation des volumes ;
- ✓ Présentation des typologies correspondant aux surfaces demandées ;
- ✓ Orientation des bâtiments ;
- ✓ Fonctionnement général des espaces.

Atelier 2 – Définition des espaces privatifs et communs

Participent à cet atelier :

- ✓ Le groupe du 4 Mars et ses assistants (Hapara et Habitat dans tous ses états)
- ✓ Alliade Habitat et ses assistants (Amallia / Direction Prospective Patrimoniale , Amallia Développement Immobilier et sa Maîtrise d'œuvre)
- ✓ La Ville (cf. jardins)
- ✓ L'architecte/urbaniste conseil

Finalités :

- ✓ Détermination des prestations des logements
- ✓ Délimitation et organisation des espaces communs ;
- ✓ Définition et fonctionnement des espaces verts extérieurs privatifs et communs.

Avant passage à l'atelier 3, les pièces déposées pour la demande de permis de construire seront validées conjointement.

Atelier 3 – Choix des prestations

Participent à cet atelier :

- ✓ Le groupe du 4 Mars et ses assistants (Isère Habitat et Habitat dans tous ses états)
- ✓ Alliade Habitat et ses assistants (Amallia / Direction Prospective Patrimoniale, Amallia développement Immobilier et sa Maîtrise d'œuvre)

Finalités :

- ✓ Choix techniques et architecturaux
- ✓ calcul du prix final de la VEFA.

NB : Pour l'organisation de ces ateliers, leur contenu précis, la définition des responsabilités de chaque intervenant, HAPARA proposera dès l'entrée en vigueur du présent contrat, un planning détaillé, en collaboration avec le maître d'ouvrage. Ce planning permettra de jalonner les étapes, sur le temps d'exécution du présent contrat.

III – RESTITUTION DES ETUDES

Les études effectuées feront l'objet d'une restitution sous plusieurs formes :

- ✓ Le plan au 1/200 de chacun des 13 logements correspondant aux attentes et objectifs du GROUPE et individuellement.
- ✓ Les plans de chacun des étages.
- ✓ Un descriptif sommaire des prestations choisies définitivement.
- ✓ Prix global définitif (notons que les redevances individuelles qui en découlent sont calculées en parallèle, sont indépendantes du contrat de VEFA)

IV – DELAIS DE REALISATION DES ETUDES

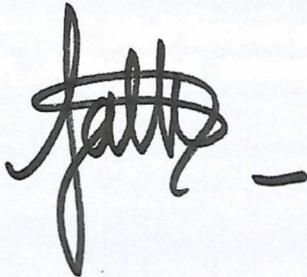
Le délai de réalisation des études relatives à ce contrat sera de 10 mois à compter de la signature du présent contrat d'études, et jusqu'à la signature du contrat de réservation de la vente en VEFA.

Fait à Lyon le 10 décembre 2015,

En 2 exemplaires ,

Pour ALLIADE HABITAT,

Patrice Tillet, Directeur Général



Pour le GROUPE DU 4 Mars,

Jérôme Roulleau, Président



ANNEXE : planning

ANNEXE 7

« STATUTS DE LA SAS COOPERATIVE GROUPE DU 4 MARS »

GROUPE DU 4 MARS

**Société coopérative par actions simplifiée à
capital variable**

Siège social :

**84, rue Philippe de Lassalle
69004 LYON**

STATUTS

Préambule :

La coopérative d'habitation a pour objectif de faciliter l'accès au logement, en particulier pour les ménages modestes. Elle fournit à prix coutant des logements sains, économes en énergies, respectueux de l'environnement et des espaces partagés qui favorisent la convivialité et la solidarité. Elle soustrait durablement ces logements et le capital de la société à la spéculation, son activité ne comporte aucun but spéculatif. Ses membres sont impliqués dans la conception et la gestion de leur habitat. La rotation des responsabilités et des mandats est privilégiée et encouragée.

La coopérative cherche à mettre en œuvre des valeurs dont les citoyens ont de plus en plus conscience aujourd'hui : le partage, le collaboratif, les principes de sobriété. Elle vise des objectifs d'utilité sociale.



TITRE I : FORME - OBJET – DENOMINATION – DUREE – EXERCICE SOCIAL – SIEGE

Article 1 : Forme

Il est formé par les présents entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Coopérative par actions simplifiée à capital variable régie par les lois en vigueur, notamment par les dispositions de la loi n° 41-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du livre II du Code de commerce relatif aux sociétés commerciales qui ne sont pas contraires et notamment des articles L.231-1 à L.231-8 ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire offre au public de titres financiers.

Article 2 : Objet

La société a pour objet principal de fournir à ses membres l'usage d'un logement à titre de résidence principale et pour cela, elle peut :

- Construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à ses associés ainsi que les biens meubles ou immeubles annexes tels que garages, parkings, équipements collectifs, jardins, cours, etc. ;
- A cette fin, acquérir ou louer tout terrain à bâtir ;
- Contracter les emprunts nécessaires à ces opérations ;
- Louer les logements à ses associés de catégorie A définis à l'article 13 ;
- Gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;
- Offrir des activités de services nécessaires ou souhaitées pour l'organisation de la vie collective ;
- A titre accessoire, effectuer toutes opérations connexes susceptibles de faciliter le développement ou la réalisation de son objet, notamment consentir tous baux à construction au profit d'associés personnes morales ayant la qualité de bailleurs sociaux sur une partie des immeubles de la société aux fins de construction de logements locatifs ; louer à des personnes morales à but non lucratif certains des logements construits ou acquis à usage de maisons d'hôtes ou de locations para hôtelières.

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

Article 3 : Dénomination

La dénomination de la société est : « Groupe du 4 mars ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *société coopérative par actions simplifiée (ou SAS Coopérative) à capital variable* ».

Article 4 : Durée de la société – Exercice social

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

L'année sociale commence le 1^{er} avril et finit le 31 mars.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 mars 2017

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Parts sociales de catégorie A :

Le capital social souscrit est fixé à 6500 euros divisé en 13 parts sociales de catégories A de 500 euros chacune et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir 1 part par ménage associé.

Parts sociales de catégorie B : Néant

Parts sociales de catégorie C : Néant

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social 13 parts sociales

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social souscrit qui leur appartiennent sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

Article 8 : Libération du capital

Lors de la constitution de la société, les parts sociales de numéraire sont libérées, lors de la souscription de la totalité de leur valeur nominale.

Les parts sociales émises en contrepartie d'apport en nature sont intégralement libérées dès leur émission.

Le capital souscrit dont le montant est indiqué à l'article 7 ci-dessus est libéré à hauteur de 100%.

Lors d'une augmentation de capital, les parts sociales de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de 50 % au moins de leur valeur nominale.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, au moyen de versement en numéraire, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception, adressé à chaque associé par le Président. Un intérêt sera dû pour chaque jour de retard au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, sans autre mise en demeure, sans préjudice du recouvrement des sommes dues par toutes voies de droit.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander à la Présidente du tribunal de commerce statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte à la Présidente et dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

Toutefois, la Société peut renoncer à poursuivre le recouvrement des sommes exigibles. Dans ce cas, l'associé est exclu de plein droit après une mise en demeure par lettre recommandée ou par remise de lettre contre décharge et à défaut de paiement dans le délai de trois mois à compter de la réception de cette mise en demeure.

Article 9 : Variabilité du capital

Le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Toutefois, toute augmentation de capital par apport en nature devra être réalisée dans les conditions fixées par l'article 23 ci-après.

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfice devra être décidée par la collectivité des associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire. Elle se fera par augmentation à due concurrence de la valeur nominale des parts sociales ou par attribution de parts sociales gratuites au prorata des parts sociales existantes.

Le dernier jour de chaque trimestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du trimestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration de souscription et de versement.

L'admission de nouveaux associés est subordonnée à leur agrément par les associés existants dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

Le capital social pourra être réduit par la reprise des apports effectués par les associés à condition que cette réduction n'aboutisse pas à ramener le capital à une somme inférieure à 80 % du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans que le capital puisse devenir inférieur au capital initial.

Les associés titulaires de parts A ne peuvent pas, sauf décision adoptée à l'unanimité des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, demander un remboursement partiel de leurs parts.

Par ailleurs, un associé ne peut exercer son droit de retrait dans les 5 ans de son admission dans la coopérative, sauf, pour les associés détenteurs de parts A, survenance d'un des événements mentionnés à l'article 13 ci-après.

La réduction du capital pour cause de pertes ou diminution de la valeur nominale des parts sociales relève d'une décision collective extraordinaire.

Toute augmentation de capital par attribution de parts sociales gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre des parts sociales.

Article 10: Parts sociales

Les parts sociales sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

1. Il peut être créé des parts sociales de trois catégories, selon la nature des engagements souscrits par les associés et les services qui leur sont rendus.

1) Des parts sociales de catégorie A réservées aux associés souscrivant aux engagements prévus par l'article 13 ci-après.

2) Des parts sociales de catégorie B au profit d'associés investisseurs pour des personnes physiques ou morales qui ne recourent pas aux services de la coopérative mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux à la réalisation des objectifs de la coopérative. A titre d'exemple, les locataires du bailleur social de la copropriété pourront acquérir des parts B s'ils le souhaitent. Ces parts sociales ne peuvent pas dépasser 49% du capital social.

3) Des parts sociales de catégorie C à intérêt prioritaire sans droit de vote dans les conditions de l'article 11 bis de la loi du 10 septembre 1947 : ces intérêts prioritaires sont servis au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées publié par le ministre chargé de l' Economie. Ces parts peuvent être souscrites par des associés de catégorie A ou B. Si, dans un délai de 3 ans, les intérêts ne peuvent être servis, les parts de catégorie C sont transformées en parts B (ou en parts A pour les associés de catégorie A qui le désirent) sans que les droits de vote des associés ne puissent dépasser les dispositions prévues dans le présent article.

La liste des associés et la répartition entre eux par catégories des parts sociales formant le capital social sera tenue à jour par le comité de gestion au siège social. Les associés sont tenus de notifier au comité de gestion leur changement de domicile.

Un associé de catégorie A peut le cas échéant quitter son logement tout en demandant à rester associé. Dans cette hypothèse, ses parts deviennent des parts de catégorie B ou C, au choix de l'intéressé.

2. La propriété de parts sociales, quel qu'en soit le nombre, confère à l'associé, en fonction de sa catégorie, des droits pour l'accès aux services de la coopérative et pour participer à sa gestion :

2.1) droits de vote : Pour les détenteurs de parts A, elle donne droit à une seule voix dans tous les votes et délibérations, comme stipulé à l'alinéa 2 du paragraphe 3 de l'article 21 ci-après.

Pour les détenteurs de parts B, elle confère un droit de vote proportionnel à la quotité de capital détenu, sous réserve du plafonnement suivant : les droits de vote des associés investisseurs ne peuvent dépasser 20 % du total des droits de vote, conformément à l'article 3 bis de la loi du 10 septembre 1947.

2.2) avantages et engagements financiers : La détention de parts donne droit aux avantages financiers éventuellement mis en œuvre en fonction de la catégorie de l'associé.

Les parts sociales peuvent être rémunérées ; toutefois, leur rémunération ne saurait en aucun cas excéder la limite prévue à l'article 14 de la loi du 10 septembre 1947.

Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports. Au delà, un associé peut apporter en compte courant les sommes qu'il est disposé à prêter à la Société, mais cette

dernière ne peut l'y contraindre.

Il est précisé que par conventions distinctes les associés titulaires de parts sociales A ont souscrit à l'égard de la Société un engagement d'apporter des fonds en comptes courants d'associés.

En cas d'augmentation du capital, le Président et les souscripteurs sont solidairement responsables, pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le Commissaire aux Apports.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives antérieures des associés.

Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

3. Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé.

4. Les usufruitiers et les nus propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun.

Sauf convention contraire, expressément acceptée par la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et s'exerce conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire, pour toutes les décisions collectives extraordinaire ou pouvant porter atteinte à la substance des parts démembrées,

Article 11: Cession et transmission des parts sociales

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

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

La propriété des parts sociales résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des parts sociales, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur ou du bénéficiaire à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Pour être définitive, toute cession ou transmission de parts sociales au profit de toute personne, de quelque manière qu'elle ait lieu, doit être agréée par la Société.



1. Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, entre associés, ascendants, descendants et conjoints comme à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité prévue à l'article 22 des présents statuts, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, à peine de nullité des cessions intervenues en infraction à la présente disposition, par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception, indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

La société s'interdit d'agréer toute cession de parts sociales dont le prix de vente excéderait leur valeur nominale augmentée d'un intérêt au plus égal au taux de variation de l'indice de référence des loyers (déterminé par l'INSEE) entre le trimestre de souscription ou d'acquisition des parts sociales et le trimestre précédant leur cession.

L'associé qui cède ses parts ne supporte pas la quote-part des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.

Dans le délai de quinze jours de la notification qui lui a été faite, le Président doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales.

Si l'associé cédant ses parts présente un nouvel associé, la Société, ne peut refuser le projet de cession que pour un motif sérieux et légitime.

L'Assemblée Générale peut agréer un autre associé sans avoir à motiver sa décision.

La décision est notifiée par le Président au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par remise de lettre contre décharge, ou par e-mail avec accusé de réception..

En cas de refus injustifié, la cession peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les quinze jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception qu'il renonce à son projet de cession ou qu'il donne son consentement au rachat par la société de ses parts si cette proposition lui a été faite dans la lettre de refus d'agrément.

A défaut de renonciation de sa part, les associés doivent, dans un délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts sociales au prix proposé antérieurement au cédant dans la lettre de refus d'agrément. Si la proposition était un rachat par la société et que le cédant n'a pas donné son consentement, la société peut faire une nouvelle proposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception.

Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du Président, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

Dans le cas d'un rachat par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut dans ce cas, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale. La société devra réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts sociales du cédant.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsqu'aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée.

Dans tous les cas où, l'associé cédant n'ayant pas renoncé à son projet de cession ou exercé son droit de retrait, les parts sociales sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession.

S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par le Président ou le représentant de la Société spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession.

A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

La procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées.

L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession.

Toutefois, si les parts sociales sont cédées, selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er, du Code civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la Société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la Société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts sociales en vue de réduire son capital.

La collectivité des associés doit être consultée par le Président dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la Société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délais et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

2. Transmission par décès

A l'exception du décès du conjoint, du partenaire pacsé ou du concubin notoire où le conjoint survivant est agréé d'office, les parts sociales ne sont transmises par succession au profit de tout héritier ou ayant droit de l'associé décédé, comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, que s'il a reçu l'agrément prévu à l'article 22 ci-après appréciée au niveau des seuls associés survivants.

Les héritiers ou légataires d'un associé coopérateur décédé disposent d'un délai de deux ans pour signer un contrat coopératif et poursuivre la jouissance du logement.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès du Président qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités et notamment tous actes de notoriété.

Tant que subsiste une indivision successorale, le droit de vote qui en dépend n'est pris en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins a été agréé.

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 3 des présents statuts.

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

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

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

Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la Société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les parts sociales de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1er ci-dessus, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant.

Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3. Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de liquidation de communauté intervenant du vivant des époux, (mariage, PACS ou concubinage) et si les intéressés sont associés avant la liquidation, le conjoint qui demeure associé n'a pas à être agréé.

Le conjoint, non associé avant la liquidation, doit être agréé à la majorité prévue à l'article 23 ci-après, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues au paragraphe 1er ci-dessus.

A défaut d'agrément, les parts sociales ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées.

Article 12 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé.

En cas de projet de nantissement au bénéfice d'un tiers, tout associé doit solliciter le consentement

de la collectivité des associés. A cet effet, il notifie à la Société et à chaque associé, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par remise de lettre contre décharge ou par email avec accusé de réception, le projet de nantissement comportant l'identité du créancier.

Le Président consulte les associés dans les conditions prévues à l'article 11 pour les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la Société.

A défaut de réponse dans le délai de trois mois de la dernière notification faite au Président et aux associés, le consentement au projet de nantissement sera réputé acquis.

Le consentement de la Société, qu'il soit exprès ou tacite, emporte agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des parts sociales dans les conditions de l'article 1867 du Code civil et sous réserve des droits de substitution donnés par ce texte aux associés.

Le défaut de consentement, que celui-ci ait été refusé ou qu'il n'ait pas été sollicité, ne fait pas obstacle au nantissement.

Toutefois, dans ce cas, la réalisation forcée des parts sociales ne peut intervenir que dans les conditions prévues à l'article 1868 du Code civil.

Article 13- Admission des associés de catégorie A – Engagement

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

La qualité d'associé s'acquiert par la souscription de parts sociales nouvelles ou par l'acquisition de parts sociales existantes sous réserve de l'agrément du souscripteur ou de l'acquéreur dans les conditions fixées à l'article 22 des présents statuts.

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

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

Le nouvel associé doit adhérer au règlement intérieur et au règlement des espaces communs et s'oblige au respect des dispositions y figurant.

Est considéré comme un ménage l'ensemble des associés de catégorie A résidant à titre d'habitation principale dans un seul et même logement.

Article 14- Décès – Interdiction – Faillite d'un associé

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle

n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Président, il entraînera cessation de ses fonctions de Président.

Article 15 - Retrait et exclusion d'un associé

1. Retrait

Chaque associé pourra se retirer de la Société lorsqu'il le jugera convenable, sous réserve des dispositions de l'article 13 des présents statuts, moyennant un préavis de 3 mois notifié au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par remise de lettre contre décharge ou par email avec accusé de réception.

2. Exclusion

L'exclusion d'un associé pourra être prononcée par les autres associés dans les conditions prévues à l'article 22 des présents statuts, pour un motif sérieux et légitime, notamment en cas de :

- Violation des présents statuts
- Violation du règlement intérieur
- Violation de la promesse de versement en comptes courants bloqués
- Violation du bail pour les associés titulaires de parts A
- Absences répétées et non justifiées aux assemblées générales

Le retrait ou l'exclusion d'un associé ne peuvent avoir pour effet de ramener le capital à une somme inférieure à 80 % du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société et sans pouvoir devenir inférieure au capital initial. Si cela était, les retraits ou les exclusions d'associés ne pourraient prendre effet qu'au fur et à mesure de souscriptions nouvelles et à concurrence au maximum du montant de ces souscriptions.

L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge, saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.

Article 16 - Remboursement des parts sociales et comptes courants des anciens associés

1. Montant des sommes à rembourser

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

Dans ce cas, le retrait ou l'exclusion entraîne le remboursement à l'associé concerné du montant nominal de ses parts sociales, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice, et des sommes restant dues par l'associé.

Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part, les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires.

Le prix de rachat de la part sociale ne pourra excéder la valeur nominale augmentée d'un intérêt au plus égal au taux de variation de l'indice de référence des loyers (déterminé par l'INSEE) entre le trimestre de souscription ou d'acquisition des parts sociales et le trimestre précédant leur rachat

Par convention entre les associés, l'associé exclu ou qui se retire a droit également au remboursement de ses comptes courants, sous réserve des conditions précisées dans la convention d'apport en comptes courants signée entre la société et l'associé conformément à l'article 10, paragraphe 2)2, alinéa 3) des présents statuts, et sous déduction des sommes dues par l'associé non imputées sur la valeur des parts sociales.

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

L'associé qui cesse de faire partie de la société, soit par l'effet de sa volonté par suite de son retrait, soit par suite de décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

S'il survenait dans un délai de cinq ans suivant la perte de la qualité d'associé par suite de retrait ou d'exclusion, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la coopérative, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes, ce, à l'exception des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.

Au cas où tout ou partie des parts sociales de l'ancien associé auraient déjà été remboursées, la coopérative serait en droit d'exiger le reversement du trop perçu.

L'associé sortant de catégorie A s'oblige à libérer son logement dans le délai de 2 mois suite au rachat de ses parts sociales A.

3. Délai de remboursement

Les anciens associés ne peuvent exiger, avant un délai de 2 ans, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts sociales.

Le comité de gestion peut décider des remboursements anticipés.

Le remboursement de parts sociales pourra être retardé par le comité de gestion jusqu'à la souscription par un nouvel associé de parts sociales équivalentes, sans que ce report puisse excéder 5 ans, les sommes ainsi retenues continuant à porter intérêt jusqu'à leur paiement effectif.

Le comité de gestion pourra cependant, à tout moment avant l'expiration de ce délai de cinq ans, procéder au remboursement des sommes restant dues. Cette décision, motivée par la situation financière de la Société, s'appliquera alors à tous ceux qui auront quitté la Société au cours de l'exercice précédent et éventuellement des exercices antérieurs.

TITRE III : DIRECTION – ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 17 - Direction de la Société : Présidence

Désignation

La Société est représentée et dirigée par un Président, personne physique élue parmi les associés de catégorie A membres du comité de gestion depuis au minimum un an, sauf à la création de la société. Uniquement dans le cas où ni le Président sortant ni aucun autre membre du comité de gestion n'accepte de présenter sa candidature au mandat de président, tout associé de catégorie A depuis au moins un an peut se porter candidat.

Le Président est élu par décision de l'Assemblée Générale prise conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes

sont applicables au Président de la société par actions simplifiée.

Le Président, personne physique, peut être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Dans tous les cas de cessation des fonctions du Président, la société doit procéder à son remplacement par une assemblée générale convoquée par le comité de gestion dans un délai de 15 jours, ou à défaut par tout associé dans un délai d'un mois à compter du début de la vacance.

Le premier Président de la société est Christophe Fontanelle, demeurant 13 rue Royet 69300 CALUIRE

Durée

Le Président est élu pour un mandat de 3 ans, renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à rencontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée, par lettre remise contre décharge ou par e-mail, avec accusé de réception.

Le Président est révocable à tout moment par décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, sur proposition d'au moins un associé de catégorie A, même si la révocation ne figure pas à l'ordre du jour.

La décision de révocation du Président n'a pas à être justifiée pour être prononcée.

La révocation du Président ne peut en aucun cas ouvrir droit à versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 21 des présents statuts.

En outre, le Président est remboursé, sur justificatifs, des frais avancés sur ses deniers personnels au titre de la réalisation de ses missions, dans les limites décidées par la collectivité des associés.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, dans les limites de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Président a la signature sociale.



Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'il ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Les emprunts à l'exception des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de Sociétés et tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces Sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

A titre de règle interne et sans que celle-ci puisse être opposée aux tiers, sauf s'il est prouvé que le tiers en avait connaissance, le Président ne pourra engager ni régler de dépense supérieure à 1 500 € et dans la limite des dépenses inscrites dans le budget prévisionnel voté en assemblée générale, sauf s'il obtient préalablement l'autorisation du comité de gestion. De même, et sous les mêmes réserves, toute dépense dépassant de 10% ou de 15 000 € les dépenses prévues dans le budget prévisionnel ne pourra être engagée ni réglée par le Président sans l'autorisation préalable des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts.

Obligations et responsabilité du Président

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

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

Article 18 - Administration de la Société - comité de gestion

La coopérative est administrée par un comité de gestion composé de trois à sept membres, faisant partie d'au moins trois ménages différents, élus par décision de l'Assemblée Générale des associés aux conditions de quorum et de majorité fixées à l'article 21 des présents statuts.

Plus de la moitié des membres du comité de gestion doivent être détenteurs de parts A.

Le Président est membre de droit du comité de gestion.

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

-Valérie BERGE, demeurant 2 rue Edouard Millaud 69004 LYON

-Juliette BAECHLER REYNAUD, demeurant 63 rue du Docteur Roux 69140 RILLEUX LA PAPE

Nommés pour une durée de deux ans

- Pierig LE LAN, demeurant 27 rue du Chariot d'Or 69004 LYON

- Nils SVAHNSTRÖM, demeurant 97 Grande rue de la Croix-Rousse 69004 LYON

Nommés pour une durée exceptionnelle de un an

Obligations et droits des membres du comité de gestion

L'assemblée générale peut allouer aux membres du comité de gestion, en rémunération de leur activité, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle qui ne pourra pas dépasser 20 % du SMIC.

La nomination en qualité de membre du comité de gestion ne fait pas perdre le bénéfice du contrat de travail conclu, le cas échéant, entre la coopérative et l'associé. La coopérative peut à tout moment, par décision de la collectivité des associés, l'intéressé ne prenant pas part à cette décision, conclure un contrat de travail avec l'un des membres du comité de gestion non précédemment employé par elle.

La démission, le non-renouvellement ou la révocation des fonctions de membre du comité de gestion ne portent pas atteinte au contrat de travail éventuellement conclu par l'intéressé avec la coopérative.

Les membres du comité de gestion sont remboursés sur justificatifs des frais avancés sur leurs deniers personnels au titre de la réalisation de leurs missions, dans les limites décidées par la collectivité des associés.

Durée des fonctions

Les membres du comité de gestion sont élus pour un mandat d'une durée de deux ans renouvelable par moitié chaque année. Le mandat des membres est renouvelable sans limitation.

L'Assemblée Générale peut toutefois décider explicitement d'une durée inférieure du mandat d'un ou plusieurs membres du comité de gestion.

La fonction de membre du comité de gestion prend fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suit la date d'expiration du mandat, avec un délai maximum d'un mois après cette date.

En cas de vacance, et à condition que trois membres au moins soient en exercice, le comité peut pourvoir au remplacement du membre manquant en cooptant une personne de la même catégorie de parts sociales, pour la durée restante du mandat concerné. Le mandat de la personne cooptée doit être soumis à la ratification de l'Assemblée Générale dans un délai de 2 mois au maximum.

Si le nombre des membres du comité de gestion devient inférieur à trois, les membres du comité de gestion restant doivent réunir dans un délai de 15 jours maximum l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du comité.

Les membres du comité de gestion sont révocables à tout moment individuellement et collectivement par l'assemblée générale selon les mêmes modalités que celles définies pour le Président dans l'article 17, même si cette question ne figure pas à l'ordre du jour. Leur révocation n'a pas à être justifiée pour pouvoir être prononcée.

Réunions du comité de gestion

Le comité de gestion se réunit au moins une fois par trimestre.

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

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

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

La réunion peut se dérouler par téléphone ou tout autre moyen de communication similaire.

Pour toute délibération, le comité de gestion s'astreint à rechercher le consensus, qui se traduit par un vote à l'unanimité. Si le consensus n'est pas atteint, les décisions sont prises à la majorité des 2/3 des membres présents. En cas de partage des voix, la décision est renvoyée devant la collectivité des associés.

Il est tenu :

- un registre de présence signé à chaque séance par les membres du comité de gestion présents, auquel sont joints les votes à distance.

- un registre des procès-verbaux, lesquels sont signés par le Président de séance et au moins un membre du comité de gestion

Les décisions du comité de gestion peuvent également être prises par une consultation écrite ou électronique. Dans ce cas, les mêmes règles de quorum et de majorité s'appliquent et les décisions sont également consignées dans le registre des procès verbaux avec le registre des personnes ayant participé à la consultation.

Pouvoirs du comité de gestion

Le comité de gestion assure la gestion administrative et financière de la coopérative dans le cadre des orientations de l'activité de la société décidées par la collectivité des associés. Dans la limite de ces orientations, il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle, par ses délibérations, les affaires le concernant.

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

Il décide la constitution d'éventuels comités et leurs attributions, ainsi que la cooptation éventuelle de membres du comité de gestion. Il fixe la date de convocation et l'ordre du jour des assemblées générales. Il met à disposition des associés les informations qui leur sont dues, établit les comptes annuels, l'inventaire et le ou les rapports aux assemblées.

Article 19- Commissaires aux Comptes

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

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

TITRE VI : DECISION DES ASSOCIES

Article 20- Décision collectives – Formes et modalités

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

Les décisions collectives sont les décisions prises par la collectivité des associés. Elles prennent les formes définies à l'alinéa 1 qui suit.

- 1) Le Comité de gestion peut décider de la manière dont les décisions collectives sont prises
Par convocation d'une assemblée générale,
Par consultation écrite, pour les décisions ordinaires,
Par acte de consentement signé sans réserve par tous les associés.

Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour toute décision collective extraordinaire, pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, pour toute décision concernant l'élection ou la révocation du Président ou d'un membre du comité de gestion et pour la ratification de la cooptation d'un membre du comité de gestion.

- 1) Toute Assemblée Générale peut être convoquée par un membre du comité de gestion, par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Des associés représentant au moins le quart des voix des associés de catégorie A, faisant partie d'au moins 3 ménages différents, peuvent convoquer une Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire et en déterminer l'ordre du jour.

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

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée, par remise de lettre contre décharge adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu ou par e-mail avec accusé de réception, quinze jours au moins avant la date de réunion.

L'ordre du jour de l'Assemblée doit être joint à la convocation.

L'Assemblée est présidée par un membre du comité de gestion, élu par le comité, ou à défaut d'accord par le Président de la Société. À défaut, un associé de catégorie A est tiré au sort pour présider l'Assemblée.

L'Assemblée Générale s'astreint à rechercher le consensus, qui se traduit par un vote à l'unanimité. Lorsque le consensus n'est pas atteint, les décisions sont prises conformément aux dispositions ci-après et aux dispositions des articles 21 et 22 des présents statuts.

Chaque logement, occupé par un ou plusieurs associés de catégorie A dispose d'une seule voix.

Un associé peut se faire représenter uniquement par un associé de la même catégorie, justifiant de son pouvoir, sans qu'un associé puisse représenter plus d'un autre associé.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour. A titre dérogatoire, le Président de séance peut toutefois soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité des deux

tiers, la recevabilité d'un vote sur un point non prévu à l'ordre du jour.

Toute proposition de révocation de la Président ou du comité de gestion dans les conditions prévues par l'article 17 des présents statuts doit être soumise au vote, même si elle ne figure pas à l'ordre du jour.

Hormis pour les élections aux mandats statutaires, les seuls votes possibles sont "pour", "contre" et "blanc".

A défaut de consensus, les modalités de calcul des droits de vote sont les suivants :

Sont appelés "droits de vote exercés" les droits de vote des associés présents et représentés (qu'ils prennent ou non effectivement part au vote) et des associés ayant pris part au vote par correspondance.

Sont appelés "votants" les droits de vote des associés présents et représentés prenant effectivement part au vote, et des associés ayant pris part au vote par correspondance.

Sont appelés "votes exprimés" l'ensemble des votes "pour" et "contre".

Pour un vote à majorité renforcée, la décision est prise si les votes « pour » représentent au moins les 2/3 des votants.

Pour un vote à majorité simple, la décision est prise si les votes « pour » représentent plus de la moitié des votants.

Les résultats des calculs ne subissent aucun arrondi pour déterminer si la majorité est atteinte ou non.

À défaut de consensus, les élections aux mandats statutaires (Président et membres du comité de gestion) se font dans l'ordre décroissant du nombre de voix obtenues jusqu'à concurrence du nombre de mandats à pourvoir. Un candidat à un mandat statutaire ne peut être élu que si plus de 2/3 des votants lui ont accordé leur voix.

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

Si le vote a lieu à bulletin secret, les votes ayant été émis par correspondance restent néanmoins valables.

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi par un membre du comité de gestion désigné par le comité de gestion et signé par ce membre, par le Président de la Société et, le cas échéant, par le Président de séance.

Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés.

- 2) En cas de consultation écrite, le comité de gestion adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que le délai dont ils disposent pour répondre ainsi que les modalités précises du vote.

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée, par remise de lettre contre décharge ou par e-mail avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

- 3) Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.
- 4) Chaque logement, occupé par un ou plusieurs associés de catégorie A dispose d'une seule voix.

Un associé peut se faire représenter uniquement par un associé de la même catégorie, justifiant de son pouvoir, sans qu'un associé puisse représenter plus de deux autres associés.

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

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

Article 21 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions des associés à l'exception de celles explicitement visées par l'article 22 et sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Sont concernées notamment : la désignation et la révocation des membres du comité de gestion et du Président, l'autorisation des cautions, avals et garanties, des conventions entre la société et un membre du comité de gestion, le transfert de siège social dans le même département, le budget prévisionnel et, sans que les intéressés prennent part à la décision, le montant éventuel des jetons de présence pour les membres du comité de gestion et leur répartition, les rémunérations et avantages attribués au Président et, s'il y a lieu au membre du comité de gestion exerçant une délégation temporaire des fonctions de président.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis en assemblée générale ordinaire convoquée selon les dispositions de l'article 20 pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Sur première convocation, le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale ordinaire est défini de la manière suivante. Les membres présents, représentés ou ayant voté par correspondance satisfont aux trois conditions cumulatives suivantes :

- ils représentent au moins trois cinquièmes des droits de vote
- les associés de catégorie A doivent faire partie d'au moins trois cinquièmes des ménages
- au moins la moitié des associés de catégorie A doivent être présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée a lieu au moins sept jours après la première. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre de droits de vote exercés, mais seulement sur le même ordre du jour.

Le quorum requis pour toute consultation écrite est défini par les deux conditions cumulatives suivantes :

- au moins trois cinquièmes des droits de vote doivent être exercés.
- les associés de catégorie A qui exercent leur droit de vote doivent faire partie d'au moins trois cinquièmes des ménages.

Si ce quorum n'est pas atteint, la décision est renvoyée à l'assemblée générale la plus proche.

Les décisions collectives ordinaires sont prises par un vote à la majorité renforcée, à l'exception des révocations qui sont décidées par un vote à la majorité simple.

Article 22 - Décisions collectives extraordinaires

Préalablement à l'adoption des décisions extraordinaires, les associés, dans l'esprit collaboratif de la société coopérative d'habitants, s'attacheront à débattre et à rechercher un consensus respectueux des intérêts de la société et de ses membres.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés concernant :

- l'admission ou l'exclusion d'un associé,
- l'agrément sur les cessions de parts,
- les modifications des statuts ou du règlement intérieur,
- le nantissement des parts sociales sous réserve des exceptions prévues par la loi,
- l'augmentation du capital par incorporation de réserve,
- la transformation de la société.

Il est toutefois précisé que la Société disposant d'un capital variable, la variabilité à la hausse comme à la baisse dudit capital échappe à la compétence des assemblées générales extraordinaires, le Président étant habilité à enregistrer les souscriptions et les retraits dans le cadre de l'article 9 des présents statuts.

Sur première convocation, le quorum requis pour la tenue d'une assemblée générale extraordinaire est défini de la manière suivante. Les membres présents, représentés ou ayant voté par correspondance satisfont aux trois conditions cumulatives suivantes :

- ils représentent au moins trois quarts des droits de vote,
- les associés de catégorie A doivent faire partie d'au moins trois cinquièmes des ménages,
- au moins la moitié des associés de catégorie A doivent être présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée a lieu au moins sept jours après la première. Elle délibère valablement quel que soit le nombre de droits de vote exercés, sur le même ordre du jour.

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

Les décisions extraordinaires sont prises :

- à l'unanimité des associés, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions ou en Société Civile, de nommer un commissaire pour la transformation en Société Anonyme, ainsi que de céder les immeubles sociaux;
- par un vote à la majorité renforcée, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés, d'exclure un associé, d'agréer une cession de parts sociales, d'autoriser le nantissement des parts sociales et pour toutes modifications statutaires ou du règlement intérieur, de procéder à une réduction de capital motivée par des pertes ou par la réduction de la valeur nominale des parts;
- par un vote à la majorité simple, s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de réserves.

Article 23 - Droit de communication et d'intervention des associés

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

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

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

La réponse écrite du Président qui doit intervenir dans le délai d'un mois est communiquée au Commissaire aux Comptes.

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

La forme de sa désignation et les conditions d'exercice de sa mission sont fixées par la loi et les règlements.

Chaque associé dispose, en outre, d'un droit de communication permanent ; l'étendue de ce droit et les modalités de son exercice résultent des dispositions réglementaires en vigueur.

Article 24 - Conventions entre la Société et ses associés ou Dirigeants

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Dirigeants ou associés font l'objet d'un rapport spécial du Président ou s'il existe du Commissaire aux Comptes, à l'Assemblée annuelle.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux associés autres que des personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Elle s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE V : AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

Article 25 – Arrêté des comptes sociaux

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

Le Président procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

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

Le Président sous le contrôle du comité de gestion établit un rapport de gestion sur la situation de la

Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la Société répond à l'un des critères définis à l'article R. 232-2 du Code de commerce, le Président sous le contrôle du comité de gestion doit établir les documents comptables prévisionnels et rapports d'analyse, dans les conditions et selon la périodicité prévues par la loi et le décret.

Tous ces documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les conditions légales et réglementaires.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), le rapport de gestion, ainsi que le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

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

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

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie conformément à l'article R 223-15.

De même, le rapport spécial du Président ou du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce, doit être établi et déposé au siège social quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Article 26 - Affectation et répartition des bénéfices

Le solde créditeur du compte de résultat de l'exercice, diminué des pertes reportées est appelé excédent net de gestion.

L'excédent net de gestion est réparti en tenant compte des règles suivantes :

1. Une fraction au moins égale aux 3/20ème (15%) est affectée obligatoirement à la réserve légale ou réserve impartageable.

Le prélèvement opéré au profit de cette réserve demeure obligatoire tant que le montant de la réserve n'a pas atteint celui du capital social.

2. Après dotation de la réserve ci-dessus, et après affectation d'un intérêt prioritaire aux parts sociales d'investisseurs de catégorie C visées à l'article 10 ci-dessus, l'assemblée peut, sur proposition du Président avec l'accord du comité de gestion, décider d'affecter tout ou partie du solde distribuable au paiement d'un intérêt aux parts sociales dont le taux, fixé par l'assemblée des associés, ne peut être supérieur au taux moyen de rendement des obligations privées publié par le ministère chargé de l'économie.

Si les sommes disponibles sont insuffisantes pour servir la totalité de l'intérêt, elles sont réparties entre les associés proportionnellement au capital qu'ils détiennent.

3. Les reliquats, s'ils existent, sont affectés, dans les proportions décidées par l'assemblée des associés :
 - a. à la répartition à titre de ristournes entre les associés au prorata des opérations traitées avec chacun d'eux en excluant toute modalité de répartition qui ne prendrait pas pour

- support des critères d'activité ;
- b. à la constitution d'une ou plusieurs réserves facultatives dont l'assemblée a la libre disposition.

Article 27- Affectation des pertes

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

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

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

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

Si du fait des pertes constatées, les capitaux propres devenaient inférieurs à la moitié du capital social, la Société a l'obligation de mettre en œuvre les dispositions de l'article 29.

TITRE VI : PROROGATION – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 28- Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Présidente doit convoquer une Assemblée Générale extraordinaire à l'effet de décider, dans les conditions prévues à l'article 22 des présents statuts, si la Société doit être prorogée.

Article 29 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

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

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

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé

peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

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

Article 30 - Transformation

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

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

La décision de transformation en Société Anonyme est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ou par décision des associés statuant conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 31 – Perte du statut coopératif

Aucune modification entraînant la perte du statut coopératif ne peut être apportée aux statuts, sauf dans les conditions prévues par la loi conformément à l'article 25 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947.

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

Article 32 - Dissolution - Liquidation

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

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

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

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

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

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

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

Article 33 - Contestation

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

Toutefois, avant toute action en justice les parties s'efforceront de régler la contestation de façon amiable dans les conditions prévues par le règlement intérieur, au besoin en sollicitant l'intervention d'un conciliateur ou médiateur.

TITRE VI : PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 34 – Jouissance de la personnalité morale

1) La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2) Le Président est expressément habilité à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 17 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

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

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé, avec précision des engagements qui en sont la conséquence.

Toutes ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 35 - Règlement intérieur

Les dispositions des présents statuts sont complétées par celles d'un règlement intérieur adopté par décision extraordinaire des associés, préalablement à l'entrée dans les lieux, et d'un règlement des espaces communs adopté par décision ordinaire des associés.

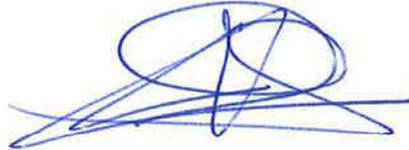
Article 36 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Président à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un Journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à LYON

Le 12.01.2010

En quatre originaux dont un pour être déposé au
Siège social et les autres pour l'exécution des
formalités.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text of the document.

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

-Signature d'une lettre de mission en vue de la constitution de la société avec le Cabinet IN
EXTENSO RHONE ALPES

-Ouverture d'un compte bancaire et dépôt du capital social auprès de la banque Credit Agricole

